БІЛЬКО ІВАН ВОЛОДИМИРОВИЧ
ТОВ "ПОДІЛЬСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ АРХЕОЛОГІЧНИЙ ЦЕНТР"
керівник
вчасно
17.09.2026 19:54

ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВІННИЦЬКИЙ МУНІЦИПАЛЬНИЙ ЦЕНТР МІСТОБУДУВАННЯ І АРХІТЕКТУРИ»

ПРОЕКТ

землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця.

м. Вінниця 2025 р.

ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВІННИЦЬКИЙ МУНІЦИПАЛЬНИЙ ЦЕНТР МІСТОБУДУВАННЯ І АРХІТЕКТУРИ»

Примірник: 1

Договір: №1568/3-2025 від 13.10.2025.

Замовник: Голосенко Т. В.

ПРОЕКТ

землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця.

Директор
МКП «ВМЦМіА» **Бригадань О.В.**

Сертифікований інженер-
землевпорядник **Проценко В.І.**

ЗМІСТ

1.	Завдання на складання проекту землеустрою	4
2.	Пояснювальна записка	8
3.	Характеристика території із встановленням режиму використання земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів	23
4.	Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування	33
5.	Витяг з історико-архітектурного опорного плану міста Вінниця	37
6.	Інформація про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності)	41
7.	План організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні	42
8.	План меж земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів	43
9.	Креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів	44
10.	Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у натурі (на місцевості)	46
11.	Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки	47
12.	Перелік земельних ділянок, на які поширюється дія зони обмеження у використанні земельних ділянок	53
13.	Відомості обчислення площі зони обмеження, у тому числі каталог координат	54
14	Матеріали погодження проекту землеустрою	

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Додаток №1 до договору №1568/3-2025 від 13.10.2025.

Голосенко Т. В.

М.П.

13.10.2025р.

ЗАВДАННЯ
на розроблення проекту землеустрою.

Виконувана робота: Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця.

Підставою для виконання роботи є: Договір підряду №1568/3-2025 від 13.10.2025, завдання на розроблення проекту землеустрою, правовстановлюючі документи.

Характеристика об'єкта:

1) Місце розташування (адреса): Вінницька область, м. Вінниця, вулиці Миколи Оводова, 58;

2) Площа охоронної зони – 1.4833 (0.4053, 0.7536, 0.3244) га;

Замовник проекту: Голосенко Т. В.

Виконавець: Міське комунальне підприємство «Вінницький муніципальний центр містобудування та архітектури»

Вихідні дані:

1) Топогеодезична основа на електронному носії в М 1:500;
2) Перелік пам'яток культурної спадщини;
3) Науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини;
4) Дані Державного земельного кадастру (кадастрове зонування, кадастрові плани, дані бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель, грошової оцінки земельних ділянок);
5) Планово-картографічні матеріали з визначенням обсягів польових та камеральних робіт з їх оновленням;
6) Історико-архітектурний опорний план м. Вінниці;
7) Інша документація, необхідна для розроблення проекту землеустрою (за наявності).

Етапи виконання робіт

Етап роботи	Зміст етапу
І етап	Збір та аналіз вихідних даних
ІІ етап	Польові та камеральні роботи, прийняття проектних рішень
ІІІ етап	Складання та погодження проекту землеустрою

Умови проектування:

Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення по

вулиці Миколи Оводова, 58 (ОЗ-41) та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця, має бути розроблений у відповідності до чинних законодавчих та нормативно-правових актів.

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця, виготовляється у трьох примірниках (один для Замовника, другий органу по земельних ресурсах, третій - Державному фонду документації із землеустрою).

Директор _____ О.В. Брижань
(підпис)

Комунальне підприємство "Вінницький муніципальний центр містобудування та архітектури" 36886878 Україна, м. Вінниця

03.10.2025

5

Директору МКП "ВМЦ МіА"
Олегу БРИЖАНЮ
Голосенко Тетяна Вікторівна
м. Вінниця, вул. Пушкіна (Григорія Сковороди), 25, кв. 10

Відповідно до Розпорядження Голови Вінницької ОДА №248 від 25.07.1997 року, будівля по вулиці Миколи Оводова, 58, є пам'яткою архітектури місцевого значення «Житловий будинок», охоронний номер №344-М, яка має охоронну зону, що відображена в історику архітектурному опорному плані міста Вінниці, затвердженого наказом МКІП №1031 від 29.12.2021 року. Однак, слід зазначити, що науково-проектна документація з визначення меж і режимів використання пам'ятки місцевого значення та її зон охорони, відповідно до вимог статті 33^4 ЗУ «Про охорону культурної спадщини», не розроблялась.

Згідно абз.11 п.4 статті 33 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» замовником науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини є землевласник, землекористувач або власник будівлі, споруди, що розташована на території, щодо якої відповідно до цього Закону визначаються обмеження у використанні земель.

У зв'язку з вищевикладеним, та тим, що квартира що знаходиться у моїй приватній власності знаходиться в будівлі, яка перебуває на території, щодо якої відповідно до цього Закону визначаються обмеження у використанні земель, прошу Вас виготовити проект землеустрою щодо організації і встановлення меж охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця

Оплату гарантую.

Тетяна ГОЛОСЕНКО

ПАСПОРТ ГРОМАДЯНИНА УКРАЇНИ
ПАСПОРТ ГРАЖДАНИНА УКРАИНЫ

АА 464567



Голосенко
Тетяна
Вікторівна
по батькові
17 серпня 1976 року
Дата народження
місто
Місце народження
Вінниця

Підпис власника паспорта

Вих. № 1-17642
28. 05 98

ДОВІДКА

про присвоєння ідентифікаційного номера

ВІННИЦЬКА МІС. ДПА

повідомляє, що Голосенко Тетяна Вікторівна

одержав(ла) ідентифікаційний номер 2796803384
наданий Державною податковою адміністрацією України, згідно даних, [illegible] в обліковій картці.
Дата присвоєння до Державного реєстру фізичних осіб - 28/11/1998
Довідка видана для пред'явлення в органи державної реєстрації, установи банків та інші.

ГРУДКО В.Д.

(підпис) (прізвище та ініціали начальника відділу Державного реєстру фізичних осіб

28/05/1998

(дата видачі [illegible])

188

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	410003341
Дата, час формування:	28.01.2025 11:54:35
Інформаційну довідку сформовано:	Панчук Аліса Михайлівна, Департамент адміністративних послуг Вінницької міської ради, Вінницька обл.
Підстава формування інформаційної довідки:	заява з реєстраційним номером: 64800053, дата і час реєстрації заяви: 28.01.2025 11:52:45, заявник: Голосенко Тетяна Вікторівна, 64800053

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Адреса / Місцезнаходження:	Вінницька обл., Вінницький р., м. Вінниця, вулиця Сковороди Григорія, будинок 25, квартира 10

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

ВІДОМОСТІ ПРО ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Реєстраційний номер майна: 33909302

Тип майна: квартира, з гаражем

Адреса нерухомого майна: Вінницька обл., м. Вінниця, вулиця Пушкіна, будинок 25, квартира 10

Загальна площа (кв.м): 82,6, **Житлова площа (кв.м):** 41,3

Технічний опис майна: з гаражем в дворі будинку площею 36,9 кв. м.

Номер запису: 279/20158 в книзі: 242.

ВІДОМОСТІ ПРО ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Дата прийняття рішення про державну реєстрацію:	15.06.2011
Дата внесення запису:	15.06.2011
ПІБ:	Голосенко Тетяна Вікторівна
Форма власності:	приватна
Частка власності:	1/1
Підстава виникнення права власності:	договір купівлі-продажу, 2478, 06.10.2000, приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу Грабовенська Т.А.; рішення суду, справа №2-845/2011, 24.03.2011, Замостянський районний суд м. Вінниці

Відомості про інші речові права відсутні

ВІДОМОСТІ З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: адміністратор Панчук Аліса Михайлівна

Пояснювальна записка

Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця, розроблений Міським комунальним підприємством «Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури» на підставі:

- договору №1568/3-2025 від 13.10.2025.
- завдання на розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення.

Адреса МКП «Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури»: 21050, Україна, м. Вінниця, вул. Г.Сковороди, 38.

Комплекс землевпорядних та геодезичних робіт виконаний за допомогою GPS-приймача Geo MAX Zenith 25 в реальному часі з використанням GNSS мережі ZAKPOS (відповідно до договору №28 від 01.05.2025 року Про надання GNSS інформації від мережі референцних станцій ZAKPOS). Станції мережі ZAKPOS прив'язані до Державної геодезичної мережі та включені в банк геодезичних даних. Інформацію про мережу референційних станцій можна переглянути на сайті оператора мережі ZAKPOS за посиланням:

http://zakpos.zakgeo.com.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=18&Itemid=86

Вирахування площі землеволодіння та угідь виконано на персональному комп'ютері IBM PC/AT. Координати точок повороту визначені в системі координат 1963 року та системі координат міста Вінниці.

GNSS (Global Navigation Satellite System) — це загальна назва для супутникових систем позиціонування навігації, що використовуються для задач геодезії та геоінформаційних систем.

Супутниковий прийимач GeoMAX Zenith 25 передає сигнали в діапазоні 800-1900 МГц. На цій частоті передається псевдовипадковий код, в якому зашифровано точний час, координати супутника і ефемеридна інформація. Беручи одночасно закодований сигнал з декількох супутників, з'являється можливість обчислити координати в будь-якій точці земної поверхні.

Після обстеження території в межах вулиці Миколи Оводова був складений перелік земельних ділянок, які входять до охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця.

В ході розроблення проекту згідно Переліку обмежень щодо використання земельних ділянок відповідно до Постанови КМУ від 17.10.2012 р. №1051 на ці земельні ділянки, які увійшли до охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи

Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця, передбачено накладення обмеження у використанні (код обмеження 01.02.1 та 01.02.2). Надалі буде проведене інформування землекористувачів та власників земельних ділянок, які попадають до до охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця.

Об'єктом проектування є територія в межах Вулиці Миколи Оводова, 58.

Під час проектування була визначена:

- охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 площею – 0.4053 га.
- підзони «1», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1) площею – 0.7536 га.
- підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.2) площею 0.3244 га.

До охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця *включено 4 земельних ділянки, площа в межах обмеження– 0.4627га.*

Згідно ст. 186 Земельного кодексу України Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідно фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляються з метою внесення до Державного земельного кадастр відомостей про межі та режими використання земель у межах ***територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини,*** затверджуються органами, що відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" затверджують науково-проектну документацію у сфері охорони культурної спадщини, що визначає обмеження у використанні земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні

земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляються з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, не пізніше 30 календарних днів до дня їх затвердження публікуються на офіційному веб-сайті органу охорони культурної спадщини, уповноваженого здійснювати їх затвердження.

У зв'язку з тим, що обмеження безпосередньо встановлені законом, вони не погоджуються з власниками, користувачами земельних ділянок, які включаються до території земель історико-культурного призначення відповідно до ст. 186 Земельного кодексу України.

Відомості про межі охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця, вносяться до Державного земельного кадастру відповідно до цього проекту в порядку визначеному чинним законодавством України.

Проект землеустрою розроблено відповідно до вимог:

- Земельного кодексу України;
- Закону України «Про землеустрій»;
- Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;
- Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин»;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»
- ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій»

При складання документації із землеустрою використані такі матеріали та документи:

- Планово-картографічні матеріали м. Вінниця, в тому числі ортофотоплани в растровому форматі;
- Технічне завдання на розробку проекту землеустрою з визначення розміру охоронної зони та зони регулювання забудови;
- Данні земельно-облікової документації та державного земельного кадастру;
- Матеріали відведення земель в межах відповідної території;

- Історико-архітектурний опорний план м. Вінниці;
- Науково-проєктна документація «Межі та режими використання територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Вінниця» затверджена Наказом управління культури і мистецтв Вінницької обласної державної адміністрації від 21.12.2020 р. №188 та Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.11.2021 р. №872;
- Межі та режими використання території історичного ареалу м. Вінниці, затверджені Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 29.12.2021 р. №1031;
- Правовстановлюючі документи на земельні ділянки землекористувачів і землевласників та інші документи.

Мета проекту: внесення змін до визначення охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення по вулиці Миколи Оводова, 58 та до підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1) в місті Вінниця із виділенням підзони «1», підзони «2».

Об'єктом проекту є охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення ОЗ-41 та підзона 1 зони регулювання 2-ї категорії (РЗ-2.1) в місті Вінниця в кварталі вул. Князів Коріатовичів, Миколи Оводова, Григорія Сковороди.

В процесі розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення мех земель історико-культурного призначення була встановена межа охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця.

Схеми землеустрою і техніко-економічні обгрунтування використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних одиниць не розроблялися, тому інформація про перспективний стан використання та охорони земель м. Вінниця відсутня.

При розробці проекту використані наявні планово-картографічні матеріали, земельно-облікові документи та інше.

Проект землеустрою складено в 3-х примірниках (один для Замовника, другий органу по земельних ресурсах, третій - Державному фонду документації із землеустрою).

1 – Коротка характеристика історико-культурної цінності території проектування

Територія, що підлягає дослідженню, знаходиться в Центральному історичному ареалі м. Вінниці, в зоні цінного розпланування мало- та багатоповерхової забудови історичної частини міста Завалля або Нового міста, межа якої проходить по вул. Магістратській, Миколи Оводова, Григорія Сковороди, далі по балці Каліччя до Пирогова та по південній та південно-східній межі території ЦПКіВ.

Розпланувальна структура м. Вінниці зумовлена розташуванням замку на неприступних земляних валах острівця Кемпа у 1558році, який пізніше був спалений татарами. Оскільки його розташування займало найважливіше місце в структурі міста, воно продиктувало формування і розпланувальну мережу вулиць правобережжя, що пучком сходяться до мосту, пізніше перекинутого на замковий острів Кемпа, а з нього на лівий берег. Ця схема вулиць існує і сьогодні.

В подальшому розбудова правого берега – архітектурного комплексу колегії єзуїтів у 1610р., також заснування православного Преображенського монастиря, появи домініканців у 1621р., які в Мурах, поряд з єзуїтами побудували свій монастир, далі поступова розбудова міста на захід (так звана новоміська містобудівна форма) – результат створення міського майдану, головних вулиць та монастирів нового міста засобами щільної лінійно орієнтованої забудови. Тоді утворюється головна вулиця міста Соборна, інші вулиці розходяться уздовж країв високого мису, що його огинала річка Буг і перетиналися вулицею від мосту через Буг – вул. Миколи Оводова.

XVII-XVIII ст. – у місті з'явились усталені параметри та основа подальшого розвитку правобережної містобудівної форми, що є складеною ландшафтною, функціонально - розпланувальною та об'ємно-просторовою структурою освоєної території. Для Нового міста ця структура виявилась лінійно - орієнтованим, композиційно пов'язаним з вододілом (центральна вулиця) та набережними схилами ландшафтно-містобудівним утворенням, характерним для так званих «мисових міських територій» Правобережної України.

З кінця XVIII ст. розпочинається перепланування м. Вінниці. Надалі, відповідно до отриманого генплану у 1839 р., замість природно прокладених існуючих вулиць, що склалися внаслідок поступового історичного розвитку з урахуванням рельєфу, з'являється раціональне планування прямокутної мережі вулиць. Характерно загальне планувальне поєднання міста, а розроблення та публікація в сер. XIX ст. Будівельного Статуту сприяло початкові перетворення містечкової забудови в периметральну квартальну.

Передумовою виникнення частини міста Завалля слугувало перенесення останньої чверті XVI ст. центру міста на правий берег. На крайній (західній на той час) межі міста були зведені своєрідні оборонні споруди у вигляді валів. Забудова, що виникла пізніше за цими валами, і дістала назву Завалля (тобто місцевість за валами). На початку XVII ст. це була територія між вул. Кропивницького та вул. Миколи Оводова, а з 2 пол. XVIII ст. від вул. Миколи Оводова до пл. Калічанської (назви вулиць сучасні). Тут уже була територія Каліча (до початку XX ст.) – колись глибокого річища однойменної річки. За сучасною пл. Калічанською була межа міста. Там розміщувалося православне і католицьке кладовища, а далі – поля. Забудовувати їх почали вже при радянській владі, з середини 50-х років XX століття. З півночі Завалля обмежувалось вул. Магістратською, за нею знаходились Кумбари, зі сходу – Середмістя, з південного заходу - балка річки Каліча, за нею починалось передмістя Садки.

Розпланувальна структура та парцеляція території історичної місцини Завалля існує з кін. XIX ст. до сьогодні майже без змін.

Вулиці Миколи Оводова, Григорія Сковороди, Князів Коріатовичів фіксуються на плані Вінниці та її околиць 1802 р., на карті «Вінниця та її околиці на карті Подільської губернії» 1841-1847 рр. на військовій карті 1850 р., карті 1841-1847 років.

На плані Вінниці 1913 року («План уездного города Винници Подольской губернии. М.1:10500» зафіксовано повністю сформований квартал вулиць, які на той час мали назви Богдана Хмельницького (суч. Миколи Оводова), Пушкінської (суч. Григорія Сковороди), Петра Могили (суч. Князів Коріатовичів).

План округового міста Вінниці 1926 р. фіксує те ж трасування вулиць, але з іншими назвами: Козицького (суч. Миколи Оводова), Пушкінської (суч. Григорія Сковороди), Свердлова (суч. Князів Коріатовичів).

Сучасна архітектурно-містобудівна ситуація зазначеної території вирізняється збереженою історичною планувальною структурою. Кварталу властива переважн мало- та середньоповерхова поч. XX ст., середньоповерхова повоєнна забудова, багатоповерхова забудова останніх років, та реконструкції існуючої відповідно до сучасних стандартів. Певна кількість пам'яток архітектури, які споруджені переважно по периметру забудови вулиць, як пам'ятка архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті р., охоронний №344-М (вул. Миколи Оводова, 58) є концентрацією високохудожнього та історичного архітектурного доробку м. Вінниці, найбільш цінна частина забудови міста. Крім того, цій території характерне включення сучасних об'єктів, які є у більшості гармонійними та вписаними в існуюче середовище.

В останні десятиліття формується багатоповерхова житлова та інша забудова. Об'єкти малоповерхової садибної забудови або реконструюється, або на їхньому місці зводиться нові. Територія в середині кварталу насичується господарськими т- іншими спорудами.

1.2. Характеристика території проектування

Цим проектом передбачено внесення змін до меж та режимів охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення по вулиці Миколи Оводова, 58 та визначення підзони «1», підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця

Підзона 1 регулювання забудови 2-ї категорії з південного сходу з півночі, сходу та півдня проходить по береговій лінії р. Південний Буг. Із заходу – безіменним провулком, що проходить на південь до вул. Магістратської, вул. Архітектора Артинова, Верещагіна, Театральною, Соборною, Миколи Оводова, вул. Григорія Сковороди, кромкою плато другої надзаплавної тераси, вул. Городецького.

Межа території дослідження – квартал, обмежений вулицями Миколи Оводова, Князів Коріатовичів, Григорія Сковороди.

Розпланувальна система вуличної мережі, в якій він розташований – нерегулярна ландшафтна У межах вказаної території археологічні дослідження не проводились.

Зона опрацювання перебуває в межах:

- центрального історичного ареалу (ЦІА). Межа проходить по вул. Магістратській на північ від її перетину з Хмельницьким шосе, уздовж північно-західної межі території парку та кадастрових земельних ділянок №№ 0510136600:02:026:0015, 0510136600:02:026:0019, 0510136600:02:026:0020, 0510136600:02:026:0014, 0510136600:02:026:0033, 0510136600:02:026:0032, 0510136600:02:026:0029, 0510100000:02:026:0008, далі на схід по вул. Магістратській, доходить до урізу води та проходить по береговій лінії, оминаючи мисоподібний виступ плато правого берегу ріки Південний Буг з півночі, сходу та півдня, повертає на північний захід, проходить по земельній ділянці з кадастровим № 0510100000:02:085:0047, перетинаючи прибережну захисну смугу доходить до вул. Князів Коріатовичів, проходить по ній на південний захід до перетину з пров. Л. Толстого, повертаючи на північний захід, проходить по зазначеному провулку, далі – по вулицям Малиновського, Пирогова, оминаючи сквер ім. М. Пирогова із заходу, повертаючи на північний захід оминає площу Гагаріна з південного заходу, проходить по непарному боку Хмельницького шосе, оминає парк з півдня виходить на Хмельницьке шосе на його перетині з вул. Магістратською;

- Зона охорони археологічного культурного шару «Середмістя» (АР-1). Зона охорони археологічного культурного шару проходить вздовж берегової лінії правого берега річки Південний Буг від вул. В'ячеслава Чорновола (Київський міст) до спортивної площадки Вінницької обласної комплексної дитячо-юнацької спортивної школи «Спартак», парної сторони пров. Льва Толстого, не парної сторони вул. Льва Толстого, не парної сторони вул. Театральної, не парної сторони вул. В'ячеслава Чорновола;

- Зона регулювання забудови історичного центру Вінниці 2-ї категорії, підзона 1 (відповідно до науково-проектної документації «Межі та режими використання територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Вінниці» 2020 р. Межа зони з півночі, сходу та півдня проходить по береговій лінії р. Південний Буг.Із заходу – безіменним провулком, що проходить на південь до вул. Магістратської, вул. Архітектора Артинова, Верещагіна, Театральною, Соборною, Миколи Оводова, вул. Пушкіна, кромкою плато другої надзаплавної тераси, вул. Городецького).

Режими використання територій центрального історичного ареалу м. Вінниця (ЦІА)

Режими використання територій у межах історичного ареалу визначаються режимами використання територій зон охорони пам'яток, установлених на території ареалу.

Частина територій історичних ареалів, а саме території пам'яток всіх видів належать до земель історико-культурного призначення. Забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою.

Відповідно до «Правил охорони та використання територій історичних ареалів м. Вінниці», затверджених наказом Міністерством культури і туризму України від 26.02.2010 №90/0/16-10, у межах Центрального історичного ареалу пріоритетним

напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в цих межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформівної ролі культурної спадщини.

Крім того, на територіях пам'яток та в зонах охорони пам'яток, які встановлені на території Центрального історичного ареалу, мають дотримуватися режими використання територій, визначені для територій пам'яток та кожної з зон охорони.

На території Центрального історичного ареалу, обмеженій вулицями Соборною, Петра Могили, Магістратською, Князів Коріатовичів, Кропивницького гранична висота нових будівель і споруд, що виходять на червоні лінії вулиць, не повинна перевищувати 11 м від рівня землі до гребеню даху.

На територіях Центрального історичного ареалу, прилеглих до р. Південний Буг, має забезпечуватися охорона природного та переважно природного оточення пам'яток. Це передбачає збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту долини р. Південний Буг, ліквідацію чи візуальну нейтралізацію будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.

Заходи щодо збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, акваторії р. Південний Буг, рослинності і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним та переважно природним оточенням, що має історичну цінність, захист берегових, лукових територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення; проведення інших природоохоронних заходів.

На територіях в зонах земель водного фонду можлива господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд. Відкриті простори лук можуть використовуватись для епізодичних масових свят та гулянь без будівництва споруд, а також як лукопарки та гідропарки з відповідними технічними заходами та впорядженням, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.

У місцях традиційної забудови можливе зведення окремих нових будівель та реконструкція існуючих, які не порушують цінних природних, історичних т пейзажних якостей ландшафту.

Погодження програм та проєктів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт в історичних ареалах, надання дозволів на проведення робіт в історичних ареалах, погодження проєктів відведення та надання земельних ділянок, погодження зміни землевласника, землекористувача в історичних ареалах здійснює центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

На території центрального історичного ареалу забезпечується збереження, консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток культурної спадщини:

Ці заходи щодо пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини (МКІП) на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.

Щодо пам'яток місцевого значення ці заходи здійснюються за наявності письмового дозволу органу охорони культурної спадщини Вінницької обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проєктної

документації.

Розроблення проєктів та проведення робіт з консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток здійснюються за наявності у проєктувальника та виконавця робіт ліцензій, виданих в установленому законом порядку. Розробленню проєктів передує проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних.

Зміна, реконструкція пам'яток культурної спадщини не допускається. Влаштування мансардних приміщень на будівлях-пам'ятках можливе тільки в габаритах існуючого даху, або в габаритах первісного даху, зафіксованого матеріалами історичної іконографії. В цьому разі спеціалізованою науково-дослідною організацією має виконуватися довідка про предмет охорони пам'ятки, яка має бути погоджена відповідним органом охорони культурної спадщини (МКІП – для пам'яток національного значення, органом охорони культурної спадщини Вінницької обласної державної адміністрації – для пам'яток місцевого значення).

Режими використання зони охорони археологічного культурного шару «Середмістя» (АР-1)

Усі містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у передбачених межах можуть здійснюватися лише з дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель і споруд, обладнання, благоустрій територій повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Під час робіт з благоустрою територій та прокладання інженерних мереж пріоритетними є ті, що дотримуються вже існуючих трас комунікацій.

На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для дослідження їх у майбутньому.

Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проєктно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.

Режими використання зони регулювання забудови історичного центру Вінниці 2-ї категорії, підзона 1

В межах зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1) діє режим обмеженого та активного перетворення міського середовища.

Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини та особливостями об'ємно-планувальної структури середовища.

Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації.

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- збереження існуючого розпланування;
- збереження значної та рядової історичної забудови;
- закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста;
- збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток;
- нове будівництво і реконструкція здійснюються з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища;

ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:

- будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста;
- розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інши споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;
- розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини та є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;

Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови 15 м від поверхні землі з врахуванням цокольного і технічного поверхів.

Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна пласких дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміь столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів без збільшення їх габаритів.

1.3 Загальна характеристика наявних об'єктів культурної спадщини

Науково-проектними документаціями «Межі та режими використання територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Вінниці» (затверджена Наказом управління культури і мистецтв Вінницької обласної державної адміністрації від 21.12.2020 р. № 188, погоджена Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.11.2021 р. № 872), а також «Межі та режими використання території історичного ареалу м. Вінниці» (затверджені Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 29.12.2021 р. № 1031), в межах об'єкта та території дослідження визначено 2 об'єкти культурної спадщини:

«Житловий будинок»,1950-ті роки, охоронний № 344-М, по вул. Миколи Оводова, 58, взято на облік розпорядженням ОДА від 25.07.1997 р. № 248 – пам'ятка

архітектури місцевого значення.

Чотириповерхова споруда, збудована у 1956 році, виконана у стилі пізнього радянського (сталінського) ампіру, для якого властиве поєднання монументальності, симетрії та декоративної насиченості, характерними для житлових «сталінок» 1950-х років, зокрема тих, що призначалися для партійної або управлінської еліти. Будівля має вертикальне членування, підкреслене еркерами та балконами. Еркери із пишною ліпниною виконують не лише декоративну, але й композиційну функцію: вони формують пластичність фасаду, підкреслюючи статусність будинку. Еркери виділені декоративним обрамленням - ліпними пілястрами з рослинним та геометричним орнаментом (мотиви квітів, гірлянд, стилізованих вазонів), що візуально об'єднують другий і третій поверхи. Балкони - на консолях, невеликі балконні майданчики з бетонними огорожами у вигляді балясин, що типово для сталінської архітектури. Під дахом масивний профільований карниз із модульйонами, що проходить по всій довжині фасаду. Стіни тинькувані по цегляному або змішаному (залізобетонно-шлакобетонному) каркасі.

Пам'ятка є символом радянської епохи: архітектурна перлина з багатим декором, обладнанням, зроблена з експериментальних матеріалів, призначена для партійної еліти. Він відрізняється від інших радянських будівель у місті розкішшю фасаду і продуманістю конструкції.

«Гранітна колона» – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за видом історії, взятий на облік наказом управління містобудування та архітектури обласної військової адміністрації від 13 серпня №24- ОД.

Дата утворення об'єкта – 1921 рік, згодом він демонтований та відновлений у 2019 році як «Колона на честь здобуття Вінницею Магдебурзького права у 1640 році». Габаритні розміри об'єкта: 2,6 х 2,6 м, висота – 7,1 м. Є одним з найстаріших пам'ятних знаків м. Вінниці, який вплинув на розвиток ансамблю забудови центральної частини міста, прикладом застосування неокласичної стилістики в розвитку малих архітектурних форм, що відображено в його композиційно-художніх особливостях.

Колона розташована в зеленій рекреаційній зоні біля пам'ятки архітектури місцевого значення, на достатньому підвищенні відносно вул. Миколи Оводова та домінує в міському просторі відповідної території. Поява такого об'єкта потребує відповідних змін до існуючих зон охорони.

Окрім того, науково-проектними документаціями «Межі та режими використання територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Вінниці» (затверджена Наказом управління культури і мистецтв Вінницької обласної державної адміністрації від 21.12.2020 р. № 188, погоджена Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.11.2021 р. № 872), а також «Межі та режими використання території історичного ареалу м. Вінниці» (затверджені Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 29.12.2021 р. № 1031), також виявлені 2 об'єкти культурної спадщини, рекомендовані до занесення до переліку щойно виявлених: житлових будинків 30-х років побудови по вул. Григорія Сковороди, 25 та Князів Коріатовичів, 70.

У кварталі, обмеженому вулицями Миколи Оводова, Князів Коріатовичів, Григорія Сковороди також наявні 7 будівель, що представляють собою рядову історичну забудову, а саме:

- вул. Князів Коріатовичів, 68;
- вул. Князів Коріатовичів, 66;
- вул. Миколи Оводова, 48;
- вул. Миколи Оводова, 50;
- вул. Григорія Сковороди, 7;
- вул. Григорія Сковороди, 9;
- вул. Григорія Сковороди, 19.

Картографічні матеріали

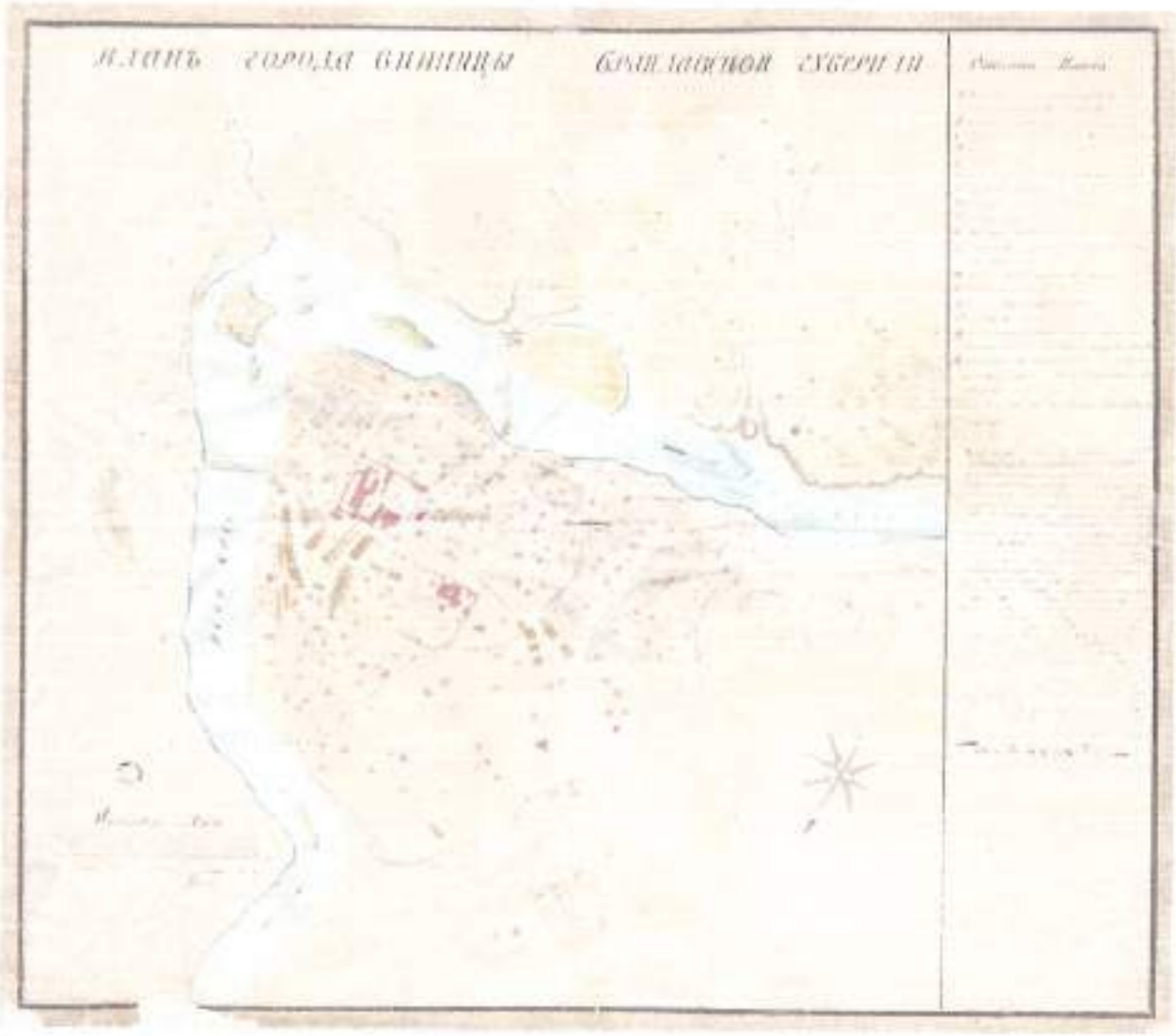


Рис. 1а. План города Винницы Брацлавской губерніи. 1796 р.. [Джерело: Музей Вінниці]



Рис. 1б. План города Винницы Брацлавской губерніи. 1796 р.. Фрагмент [Джерело: Музей Вінниці]



Рис. 2. План Вінниці та околиць. 1802. Фрагмент [Джерело: https://vinnitsa.info/article/istoryky-opublikuvaly-unikal-nyy-dokument-plan-vinnytsi-ta-okolyts-1802-roku]



Рис. 3. Вінниця та її околиці на карті Подільської губернії. 1841-1847 рр. Фрагмент [Джерело: https://vezha.ua/v-muzeyi-vinnytsi-pokazaly-plan-mista-ta-okolyts-1840-h-rokiv-foto/]



Військова карта бл. 1850 р.

Рис. 4. Вінниця. Військова карта бл.1850 р.

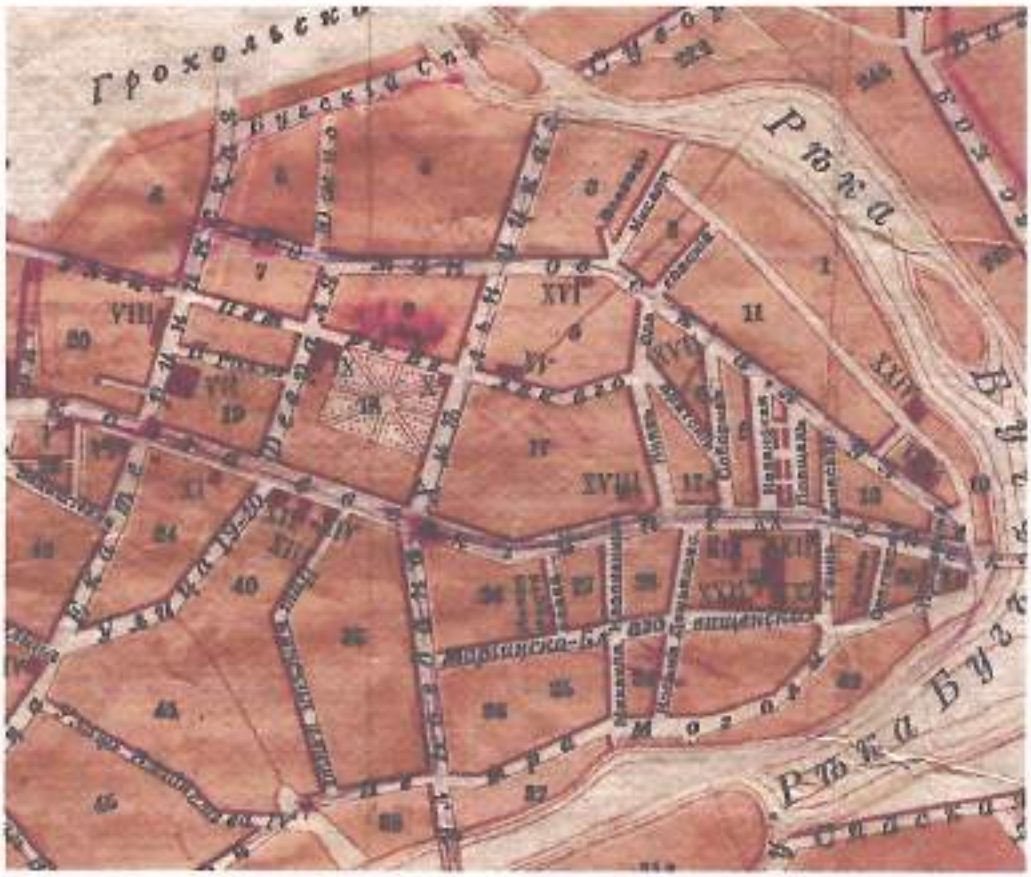


Рис. 5. План уѣзднаго города Винницы Подольской губерніи. М. 1:10500. 1913 р.



Рис. 6. План уѣзднаго города Винницы Подольской губерніи. М. 1:10500. 1916 р.

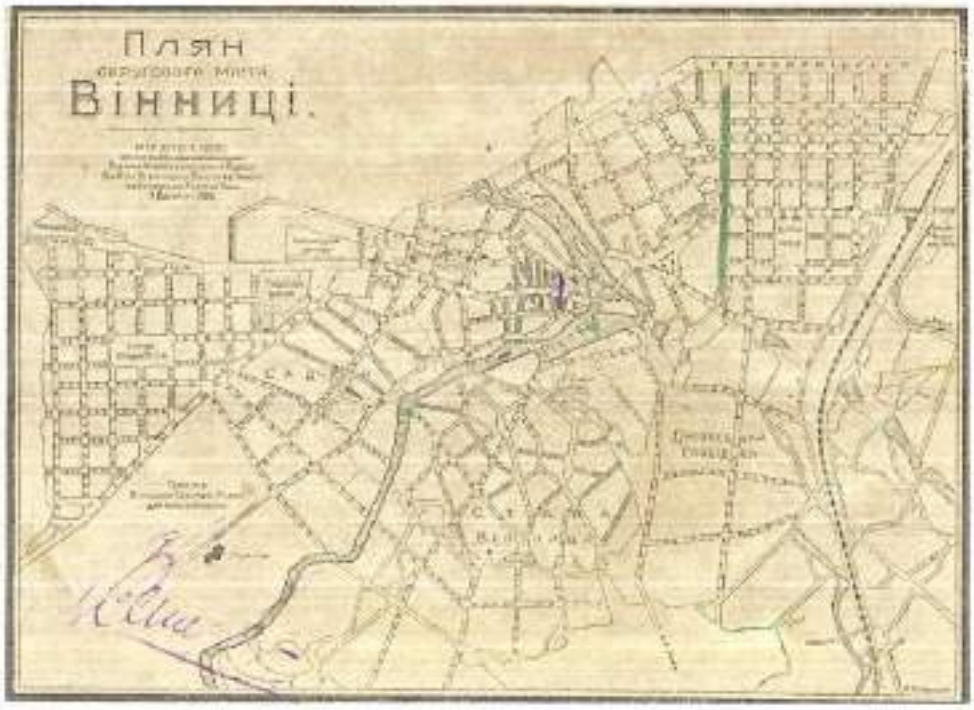


Рис. 7. Плян округового міста Вінниці. М. 1:10500. 1926 р. Фрагмент. [Джерело: Бируля О. Архітектурна історія Вінниці: (з 32 мал.) / Олександр Бируля; передм. Л. Тарнопольського. – Вінниця: Держ. друк. ім. Леніна, 1930]

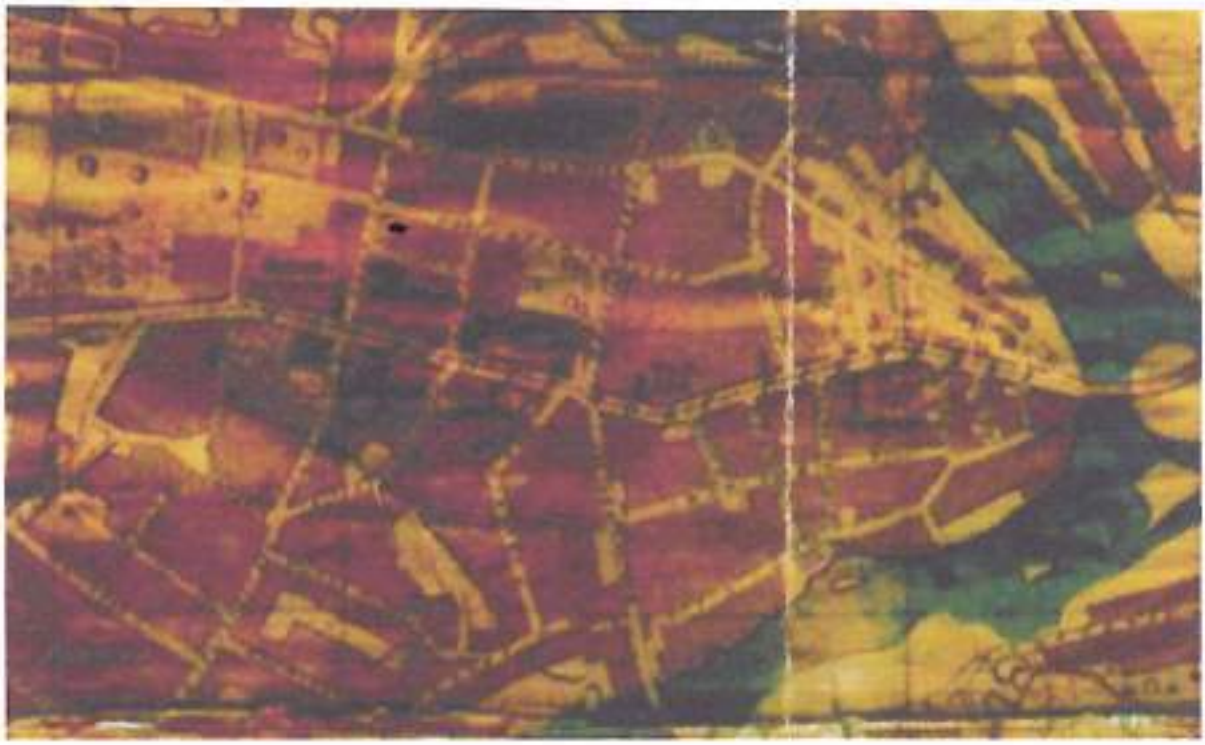


Рис. 8. Stadtplan Winniza. M 1:10 000. 1943 р. Фрагмент



Рис. 9. Винниця. Генеральний план. М 1:100 000. 1983 р. Фрагмент



Рис. 10. Вінниця. Витяг з Історико-архітектурного опорного плану. М 1:2000. 2021 р. Фрагмент

Фотофіксація

Фотофіксація забудови кварталу в межах вулиць Миколи Оводова – Князів Коріатовичів – Григорія Сковороди



Забудова вул. Миколи Оводова





Забудова вул. Миколи Оводова, перехрестя вул. Миколи Оводова та Князів Коріатовичів. Рядова історична забудова по вул. Князів Коріатовичів, 66.





Забудова вул. Князів Коріатовичів.
Рядова історична забудова по вул. Князів Коріатовичів, 68.
Об'єкт культурної спадщини, рекомендований до занесення до переліку щойно виявлених: житлових будинків 30-х років побудови по вул. Князів Коріатовичів, 70.



Об'єкт культурної спадщини, рекомендований до занесення до переліку щойно виявлених: житлових будинків 30-х років побудови по вул. Князів Коріатовичів, 70.



Рядова історична забудова по вул. Князів Коріатовичів, 68.





Забудова вул. Князів Коріатовичів








Памятка архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, вул. Миколи Оводова,58









Щойно виявлена пам'ятка історії «Гранітна колона», вул. Миколи Оводова



Житловий будинок, вул. Григорія Сковороди, 25





Забудова середини кварталу по вул. Миколи Оводова

2. Топографо-геодезичні роботи

Перед початком робіт проведено топографо-геодезичні вишукування з метою визначення просторових даних щодо території об'єкта землеустрою. Виконано рекогностування та визначено територію, на якій будуть проводитись топографо-геодезичні роботи.

Для визначення меж охоронної зони проведено комплекс топографо-геодезичних робіт із застосуванням GPS технологій (супутникові системи навігації)

Роботи по визначенню координат поворотних точок охоронної зони визначались за допомогою GPS-приймача Geo MAX Zenith 25 в реальному часі з використанням GNSS мережі ZAKPOS (відповідно до договору №28 від 01.05.2025 року Про надання GNSS інформації від мережі референцних станцій ZAKPOS). Станції мережі ZAKPOS прив'язані до Державної геодезичної мережі та включені в банк геодезичних даних. Інформацію про мережу референційних станцій можна переглянути на сайті оператора мережі ZAKPOS за посиланням:

http://zakpos.zakgeo.com.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=18&Itemid=86

GNSS (Global Navigation Satellite System) — це загальна назва для супутникових систем позиціонування навігації, що використовуються для задач геодезії та геоінформаційних систем.

Супутниковий прйимач GeoMAX Zenith 25 передає сигнали в діапазоні 800-1900 МГц. На цій частоті передається псевдовипадковий код, в якому зашифровано точний час, координати супутника і ефемеридна інформація. Беручи одночасно закодований сигнал з декількох супутників, з'являється можливість обчислити координати в будь-якій точці земної поверхні.

Планова зйомочна основа виконана з використанням координат референтних базових станцій в системі координат СК63, отриманих шляхом перерахунку координат з системи координат УСК-2000 за допомогою трасформаційного поля, розробленого Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії. Точність перерахунку координат відповідає точності трансформаційного поля і не перевищує 10 см для будь-якої базової станції. Координати можна використовувати для зрівнювання «сирих» даних GPS-спостережень на відстанях до 20 км. Для точного обрахунку координат по всій зоні покриття мережі рекомендується використовувати сервіс обробки даних на сервері мережі, що дозволяє автоматично зрівнювати дані та виконувати перерахунок координат у СК-63 з застосуванням трансформаційного поля, встановленого на сервері.

Точності відображення прийнятої облікової одиниці площі, гранична похибка поворотних точок меж охоронної зони відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі не перевищує – 0,5 метра. Площу охоронної зони до 0,0001 га з урахуванням граничної похибки масштабу плану у разі, коли координати поворотної точки межі визначаються з точністю до 0,01 метра.

В якості координатної основи при виконані робіт із землеустрою було використано послуги системи координат 1963 р., сертифікованої в установленому

порядку мережі перманентних GNSS станцій. В результаті врівноваження GNSS-спостережень отримано максимальне значення СКП=5'', що задовольняє вимогам точності землевпорядного проекту.

Карти та плани на територію кадастрової зйомки виконані з дотриманням Інструкції з топографічного знімання у масштабі 1:10000, затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 №56.

Топографо-геодезичні роботи виконано згідно вимог Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98)

Результати

За результатами виконаних камеральних робіт, враховуючи вимоги законодавства України, стандартів та норм, були визначені проектні межі охоронної зони.

В результаті розробки проекту землеустрою було сформовано:

- охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58, площею – 0.4053 га.
- підзони «1», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1), площею – 0.7536 га.
- підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.2), площею – 0.3244 га.

Територія в межах запроектованої охоронної зони частково забудована і на ній проводиться господарська діяльність різного спрямування. Тому Вінницькій міській Раді рекомендовано разом з державними органами виконавчої влади, які реалізують державну політику у сфері здійснення державного нагляду (контролю), після затвердження проекту землеустрою та визначення меж і правового режиму використання території охоронної зони, проаналізувати режим господарської діяльності в їх межах та вжити необхідних заходів спрямованих на неухильне додержання вимог законодавства щодо використання природоохоронних територій.

Перелік земельних ділянок, включених до складу охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця

Номер ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Землевласник/землекористувач	Форма власності	Код цільового призначення	Угіддя	Площа земельної ділянки, га
1	0510100000:02:055:0027	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ ОСББ "ГОЛДЕН ХАУС ВІННИЦЯ"	право постійного користування земельною ділянкою	02.03	Багатоповерхова забудова	0.1497
2	0510100000:02:055:0007	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ Глінчевський Олександр Віталійович	Житлової забудови і комерційного використання	Землі під соціально-культурними об'єктами		0.1334
3	0510136600:02:055:0062	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ ТОВ "Автотранспортне підприємство №01 ПТД"	право оренди земельної ділянки	03.15	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.0863
4	0510100000:02:055:0140	ОСББ "КОРІАТОВИЧІВ 66"	власність	02.03	Багатоповерхова забудова	0.0933

3 .Умови щодо погодження та затвердження проекту землеустрою

3.1. Погодження та затвердження проекту землеустрою

Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця, відповідно до ст. 186 Земельного кодексу України затверджуються органами, що відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" затверджують науково-проектну документацію у сфері охорони культурної спадщини, що визначає обмеження у використанні земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини.

У зв'язку з тим, що обмеження безпосередньо встановлені законом, вони не погоджуються з власниками, користувачами земельних ділянок, які включаються до території земель охоронної зони та зони регулювання забудови, ст. 186 Земельного кодексу України.

Рішення про затвердження проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон одночасно є рішенням про встановлення меж таких територій.

3.2. Порядок внесення змін та доповнень до проекту землеустрою

Статтею 31 Закону України «Про землеустрій» врегульовано порядок внесення змін до документації із землеустрою, відповідно до якого, Зміни до документації із землеустрою вносяться особою, яка відповідно до вимог цього Закону може бути розробником документації із землеустрою за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування або власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, які затвердили проекти землеустрою.

3.3. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель

Відповідно до п. 5 статті 111 Земельного кодексу України, відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у документації із землеустрою та кадастрових планах земельних ділянок. Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Стаття 10 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» визначає, що обмеження у використанні земель є об'єктом Державного земельного кадастру.

Пункт 23 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі по Розділу-Порядок) передбачає, що до Державного земельного кадастру вносяться такі відомості про обмеження у використанні земель:

1) назва та код (номер) обмеження (в цілому і за окремими контурами) згідно з додатками 2 і 6 та пунктом 28 цього Порядку;

2) контури обмеження з координатами їх поворотних точок та довжин;

3) площа обмеження (в цілому і за окремими контурами);

4) перелік заборонених видів діяльності та обов'язків щодо вчинення певних дій з посиланням на нормативно-правові акти, згідно з якими встановлено обмеження, строк дії обмеження;

5) опис режимоутворюючого об'єкта (за його наявності);

найменування;

контури меж режимоутворюючого об'єкта з координатами поворотних точок та довжиною;

площа (в цілому і за окремими контурами);

характеристики, що обумовлюють встановлення обмеження;

6) інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження (назва, дата та номер рішення про затвердження документації із землеустрою, за якою встановлено обмеження, найменування органу, що його прийняв, дата, з якої діє обмеження), електронні копії таких документів.

Відповідно до пункту 26 Порядку ідентифікатором обмежень у використанні земель у Державному земельному кадастрі є їх обліковий номер.

Обліковим номером обмеження у використанні земель є індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється під час внесення відомостей про нього до Державного земельного кадастру і зберігається за ним протягом усього часу існування.

Вимогами до змісту, структури і технічних характеристик електронного документа (додаток до Порядку) встановлюється що з метою внесення даних до Державного земельного кадастру оформлюється електронний документ, що містить відомості про результати робіт із землеустрою в електронному вигляді. Електронний документ створюється у вигляді файлу формату XML.

Методичні рекомендації щодо формування електронного документа про обмеження у використанні земель затвердженні наказом Держземагентства України від 09.08.2013 №323.

4 . Права та обов'язки розробників документації із землеустрою

Відповідно до ст.28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою мають право:

а) виконувати роботи із складання документації із землеустрою;

б) погоджувати із замовником наукові, технічні, економічні та інші вимоги до документації із землеустрою, строк виконання робіт, їх вартість та порядок оплати;

в) безперешкодного доступу до об'єктів землеустрою;

д) вимагати зупинення робіт, що виконуються з порушенням документації із землеустрою і призводять до нецільового використання земель та їх псування;

е) вносити пропозиції щодо оновлення застарілої або розробки нової документації із землеустрою;

є) у процесі розробки документації із землеустрою, на підставі якої формуються відомості про об'єкти Державного земельного кадастру (у тому числі документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією), одержувати від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб інформацію про місце розташування таких об'єктів та їх характеристики (з урахуванням законодавства про користування інформацією, що становить державну таємницю).

Розробники документації із землеустрою зобов'язані:

а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою;

б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою;

в) виконувати всі умови договору;

г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору;

ґ) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Виконавці робіт із землеустрою не мають права складати документацію із землеустрою у разі, якщо:

об'єктом землеустрою є земельні ділянки, що належать виконавцю робіт із землеустрою або особам, які працюють у його складі;

особи, які працюють у складі виконавця робіт із землеустрою, мають родинні зв'язки із замовником робіт із землеустрою, або у юридичній особі, керівництво якої має родинні зв'язки із замовником;

об'єктом землеустрою є земельні ділянки, що належать засновникам або учасникам виконавця робіт із землеустрою;

замовником робіт із землеустрою є засновник або учасник виконавця робіт із землеустрою;

Документація із землеустрою, складена з порушенням вимог цієї статті, не може бути затверджена.

Виконав: Іванчук В.В.

Сертифікований інженер-землевпорядник: Проценко В.І.

Характеристика території із встановленням режиму використання земель історико-культурного призначення

2.1. Визначення історико-культурної цінності територій

Аналіз етапів розвитку містобудівної структури району вулиць Миколи Оводова, Князів Коріатовичів, Григорія Сковороди у м. Вінниця виявив, що його існуюче архітектурно-просторове середовище формувалося впродовж другої половини XIX-XX століть. Теперішній вигляд квартал остаточно набув у наприкінці XX – початку XXI століть.

Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру історико-архітектурного середовища окремих пам'яток, комплексів (ансамблів) навколо них повинні встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару.

На основі розробленої науково-проектної документації, коригуються межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення по вул. Миколи Оводова, 58. Зони охорони пам'ятки архітектури місцевого значення затверджуються місцевим державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, тобто Вінницькою обласною державною адміністрацією.

В даному проектно-регулятивному розділі визначено:

1 Основні принципи системи охоронного зонування території міста.

2 Межі територій та зон охорони пам'яток.

3 Режими використання територій та зон охорони пам'яток.

Зони охорони пам'ятки є складовою частиною охоронного зонування як містобудівного засобу збереження культурної спадщини. До охоронного зонування, крім зони охорони пам'ятки, належить територія пам'ятки.

Охорона зона пам'ятки відкоригована на основі інвентаризації та оцінки забудови, з урахуванням матеріалів історичних досліджень культурної спадщини, території розташування пам'ятки, появи щойно виявленого об'єкта культурної спадщини «Гранітна колона», висота якого 7,1 м, а також виявлених об'єктів культурної спадщини, рекомендованих до занесення до переліку щойно виявлених: двох житлових будинків 30-х років побудови по вул. Григорія Сковороди, 25 та Князів Коріатовичів, 70.

Цей документ стосується території, на якій, згідно з ним, регламентують містобудівну діяльність навколо пам'ятки з метою забезпечення оптимальних умов її існування, збереження історичного середовища пам'ятки, виявлення та доцільного використання її композиційно-художніх якостей, врахування її містоформуючої ролі.

Територію дослідження за ступенем збереженості історико-архітектурного середовища можна поділити на дві умовні частини: забудову, розташовану по периметру кварталу та внутрішньоквартальну забудову. Крім цього, враховується наявність зони регулювання забудови 1 категорії (РЗ-1.1), що межує з зоною регулювання 2 категорії (РЗ-2.1) і проходить по західній стороні вул. Миколи Оводова. При цьому історико-архітектурне середовище формується саме за рахунок об'єктів, розташованих по периметру кварталу, в той час як внутрішньоквартальний простір має малоцінні архітектурно-художні якості.

Містобудівний простір перетину вулиць Миколи Оводова та Князів Коріатовичів формує історична забудова, що рекомендована до занесення до переліку щойно виявлених, які в майбутньому будуть взяті на державний облік

відповідно до законодавства, а також наявністю двох значних історичних будівель. Ступінь збереженості цих об'єктів різний, у більшості незадовільний. Житлова малоповерхова забудова в середині кварталу – в основному житлові будинки радянського часу забудови та господарські будівлі.

Охоронна зона – територія, що виділяється для збереження найближчого середовища пам'ятки, головним чи суттєвим елементом якого вона є, а також для створення оптимальних умов огляду пам'ятки, забезпечення належного її функціонування, охорони від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів. Для забезпечення збереження окремо розташованих пам'яток культурної спадщини та їх найближчого оточення встановлюються охоронні зони для кожної з них. Режим використання території, встановлений у цих зонах, має забезпечити фізичне збереження, сприятливе візуальне сприйняття пам'ятки, її доцільне використання, впорядкування (благоустрій) території.

Територія охоронної зони пам'ятки охоплює вільні простори та ландшафти, які становлять характерне історичне середовище, а також кращі оглядові точки та зони. До охоронної зони віднесено територію, необхідну для захисту пам'ятки в' шкідливих техногенних і природних впливів. Охоронна зона забезпечуватиме оптимальне зорове сприйняття пам'ятки.

У 2021 р. Українським державним інститутом охорони культурної спадщини (УДІКС) Міністерства культури та інформаційної політики України була здійснена «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниці», який був погоджений Міністерством культури та інформаційної політики України №1304/6.11.1 від 21.12.2021 р. Територія опрацювання в межах вулиць Миколи Оводова - Князів Коріатовичів - Григорія Сковороди входить в межі підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії РЗ-2.1 цього проекту.

Для пам'ятки архітектури місцевого значення по вул. Миколи Оводова, 58 охоронна зона визначена науково-проектною документацією «Межі та режими використання територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Вінниці».

На території дослідження (південна частина кварталу) виявлено: пам'ятка архітектури місцевого значення «Житловий будинок»1950-ті роки, охоронний №344-М, щойно виявлений об'єкт культурної спадщини «Гранітна колона», а також виявлені об'єкти культурної спадщини, рекомендовані до занесення до переліку щойно виявлених: двох житлових будинків 30-х років побудови по вул. Григорія Сковороди, 25 та Князів Коріатовичів, 70.

Охоронна зона пам'ятки коригується, виходячи з наявності на території дослідження пам'яток культурної спадщини: пам'ятки архітектури, появи щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, а також виявлених об'єктів культурної спадщини, рекомендованих до занесення до переліку щойно виявлених, які в майбутньому будуть взяті на державний облік відповідно до законодавства.

Зона регулювання забудови – це території, які оточують охоронні зони окремо розташованих пам'яток, або прилягають до неї. Ця зона призначена для збереження традиційного характеру середовища, тобто історично сформованої структури міста, закріплення в провідного значення окремих елементів пам'яток (архітектурних акцентів і містобудівних домінант), збереження масштабних співвідношень у розпланувані й забудові, забезпечення архітектурної єдності нових будівель з історично сформованим середовищем. Режим зони регулювання забудови визначає ступінь допустимих перетворень (мінімальні, обмежені, активні).

У зв'язку із порушеним характером історичного середовища у внутрішньоквартальній території, виявлених об'єктів культурної спадщини в межах вулиць Миколи Оводова, Князів Коріатовичів, Григорія Сковороди, що входять у підзону 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1), встановлюються підзони «1», «2» із окремими режимами (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2).

2.2. Опис меж та режимів використання зон охорони та регулювання забудови

Охоронна зона

Охоронна зона для пам'ятки архітектури місцевого значення – «Житловий будинок» по вул. Миколи Оводова,58 (охоронний №344-М), йде по вул. Миколи Оводова на південь по паркану на відстані 16м від бортового каменя між проїжджою частиною і тротуаром, далі повертає на захід та йде по лінії паркану на відстані 8,5м від лінії південного фасаду будинку, далі йде до північно-східного кута споруди гаражів, далі йде по лінії північної стіни зазначеної споруди, далі йде по північній стіні другої споруди гаражів на загальну відстань 122 м, далі повертає на північний захід перпендикулярно попередньому напряму та йде на відстань 34м, далі повертає в північно-східному напрямі та йде по лінії північної стіни кам'яної споруди, далі другої кам'яної споруди, третьої кам'яної споруди на загальну відстань 72м, далі повертає в бік буд. 56 по вул. Миколи Оводова та йде по лінії східного фасаду до північно-східного кута будинку, далі йде в напрямі на північний схід до буд. 54 та проходить по південному фасаду зазначеного будинку від західного до східного кута, далі на схід на відстань 21м, далі повертає на південь.

Пам'ятка розташована в оточені громадської та багатоквартирної житлової забудови. Історичне середовище має порушений характер.

У межах охоронної зони пам'ятки:

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, історичних малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою;

- усунення або візуальна нейтралізація дисгармонійних будівель і споруд та елементів впорядження, створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення;
- сприятливий гідрогеологічний стан, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, протипожежна безпека.

ДОПУСКАЮТЬСЯ:

- прокладання та обслуговування інженерних мереж за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання;
- роботи із благоустрою та озеленення території охоронної зони;
- ремонт та обслуговування існуючих автомобільних шляхів, тротуарів та алей;
- ремонт та обслуговування існуючих повітряних ліній електромереж, обладнання, благоустрою;

- роботи з регенерації історичного середовища, пов'язані зі збереженням і реконструкцією історичного розпланування, історичних будівель та споруд, благоустроєм території, озелененням;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, які необхідні для експлуатації пам'яток, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування населеного пункту;
- усунення малоцінних будівель, споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища;
- заміна малоцінних будівель і споруд, які виводять з охоронної зони, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її оточення;
- вибіркові реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища та візуального сприйняття пам'ятки;
- розміщення на території охоронної зони реклами за умови, що реклама не змінює візуальне сприйняття пам'ятки, не заважає її огляду;
- проєкти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах охоронної зони пам'ятки мають бути погоджені відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:
- здійснювати нове будівництво та роботи, що можуть зашкодити пам'ятці;
- розміщувати на території охоронної зони рекламу, рекламні щити, що не відносяться безпосередньо до пам'ятки, інші споруди, що змінюють візуальне сприйняття пам'ятки та заважають її огляду, розміщення мультимедійного обладнання;
- прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території охоронної зони, влаштування нових повітряних ліній електромереж, обладнання;
- проводити містобудівні, архітектурні, чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

Рекомендовані межі та режими використання охоронної зони пам'ятки архітектури «Житловий будинок», 1950-ті р, охоронний №344-М.

Охоронна зона для пам'ятки архітектури місцевого значення – «Житловий будинок» по вул. Миколи Оводова, 58 (охоронний №344-М), йде по вул. Миколи Оводова на південь по бортовому каменю між проїжджою частиною і тротуаром, далі повертає на захід та йде по лінії паркану на відстані 8,5м від лінії південного фасаду будинку, далі йде по лінії паркану зі східної сторони будинку по вул. Григорія Сковороди, 25, далі повертає в північно-східному напрямі та йде бортовому

каменю до перетину з вул. Миколи Оводова, замикаючи контур.

В межах охоронних зон окремо розташованих пам'яток та окремих груп пам'яток архітектури, історії

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- збереження історичного середовища пам'яток та можливість відтворення його втрачених історичних елементів з дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету;
- збереження та виявлення історично цінних розпланувань, забудови, впорядження і ландшафту з відтворенням їх кращих втрачених елементів та якостей;
- створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення;
- реставрація пам'яток;
- проведення наукових археологічних досліджень та музеєфікації археологічних об'єктів на ділянках, де збереглися археологічні культурні нашарування, резервування недосліджених ділянок культурного шару, як еталону;
- додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;
- візуальна нейтралізація дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд;
- регенерація історичного середовища пам'яток;
- впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних комплексів;
- проведення комплексної реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками;
- підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови міста.

- ДОПУСКАЮТЬСЯ:

- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та опорядження, що формують історичне середовище;
- земляні роботи, із обов'язковим археологічним наглядом на територіях археологічного культурного шару;
- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення;
- вибіркові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції;
- нове будівництво можливе тільки за проєктами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів

новобудови та її розташування на місцевості. Проєкти мають бути погоджені в порядку, визначеному законодавством.

ЗАБОРОНЯЮТЬЯ:

- зміна історичного розпланування;
- порушення масштабних співвідношень у забудові;
- будівництво промислових підприємств;
- розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушує історичне середовище і заважає огляду пам'яток;
- будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей;
- розміщення елементів, які закривають огорожі, балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією;
- розміщення нових надземних рекламних конструкцій (біг-бордів, сіті-лайтів, вказівників).

Зона регулювання забудови

Науково-проєктною документацією запропоновано виокремити підзони 1,2 у підзоні 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1).

Підзона 1 у підзоні 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1):

межа йде по вул. Миколи Оводова на південь по бортовому каменю між проїжджою частиною і тротуаром, далі повертає на захід і проходить по бортовому каменю між проїжджою частиною і тротуаром вул. Князів Коріатовичів до перетину з вул. Григорія Сковороди, далі повертає на північ та прямує по бортовому каменю між проїжджою частиною і тротуаром до підпірної стінки з південної сторони будинковолодіння по вул. Григорія Сковороди, 25 далі по підпірній стінці – на схід та замикає контур.

В межах зони регулювання забудови 2-ї категорії діє режим обмеженого та активног перетворення міського середовища.

Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини та особливостями об'ємно-планувальної структури середовища.

Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації.

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- збереження існуючого розпланування;
- збереження значної та рядової історичної забудови;
- закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста;
- збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток;
- нове будівництво і реконструкція здійснюються з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища;

ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:

- будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста;

- розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;

- розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини та є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;

Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови 25 м від поверхні землі з врахуванням цокольного і технічного поверхів.

Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна пласких дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів без збільшення їх габаритів.

Обгрунтування містобудівного перетворення.

Аналіз містобудівної ситуації відрізку вул. Князів Коріатовичів між вулицями Миколи Оводова та Григорія Сковороди виявив, що на сьогодні кут вулиць Григорія Сковороди та Князів Коріатовичів формує домінанта житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями по вул. Князів Коріатовичів 70-А, висота якого 34,9 м. Будинок споруджений у 2019 році, його висота була прийнятною щодо висоти існуючої забудови вул. Григорія Сковороди та вул. Князів Коріатовичів відповідно до режиму використання території, визначеної Правилами охорони та використання територій історичних ареалів м. Вінниці, затверджених у 2011 році.

На схід від зазначеної будівлі в ряду забудови вул. Князів Коріатовичів розташовані однакові по архітектурним характеристикам житлові будинки №70, висота якого – 12,1 м (рекомендований до занесення до переліку щойно виявлених) та № 68 висота якого – 14,8м (рядова історична забудова).

На розі вулиць Князів Коріатовичів та Миколи Оводова – ділянка, яка наразі виглядає занедбаною, де розташований будинок Князів Коріатовичів, 66 (рядова історична забудова), проте на сьогодні перебуває в аварійному стані, та відповідно до візуального обстеження та архітектурних характеристик може бути реконструйований для пристосування під сучасні потреби (комерційної або громадської забудови, відповідно до генерального плану міста). Одночасно з реконструкцією будівлі необхідно зберегти та адаптувати в проектні архітектурні фасадні рішення, його існуючі головний (по вул. Князів Коріатовичів) та боковий (по вул. Миколи Оводова) фасади.

Це саме стосується житлового будинку по вулю Князів Коріатовичів, 68 (рядова історична забудова). У разі його реконструкції необхідно зберегти та адаптувати в проектні архітектурні рішення, його існуючий головний (по вул. Князів Коріатовичів) фасад.

Цілком логічно на цьому відрізку вулиці розташувати ряд забудови, висота яких буде прийнятною відповідно до визначених параметрів зони регулювання забудови (РЗ-2.1.1) на даному місці – 25 м та одночасно не перевищувати параметри висоти зони охорони пам'ятки ОЗ-41-15м. Відповідно до пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр. по вул. Миколи Оводова, 58, охоронний №334 запропонований ряд будівель розташовується суттєво нижче по рельєфу (10-10,5м), що при візуальному сприйнятті не вплине на зони огляду зазначеної пам'ятки.

Підзона 2 у підзоні 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.2):

Межа йде на захід по лінії паркану на відстані 8,5м від лінії південного фасаду будинку по вул. Григорія Сковороди,25 до бортового каменю вул. Григорія Сковороди, далі йде до північно-східного кута споруди гаражів, далі прямує по лінії північної стіни зазначеної споруди на схід, повертає на південь по підпірній стінці та замикає контур у її південній точці.

В межах зони регулювання забудови 2-ї категорії діє режим обмеженого та активного перетворення міського середовища.

Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини та особливостями об'ємно-планувальної структури середовища.

Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації.

ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:

- збереження існуючого розпланування;
- збереження значної та рядової історичної забудови;
- закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста;
- збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток;
- нове будівництво і реконструкція здійснюються з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища;

ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:

- будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста;
- розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;
- розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини та є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;

Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови 15 м від поверхні землі з врахуванням цокольного і технічного поверхів.

Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна пласких дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів без збільшення їх габаритів.

Межі та режими охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення (відповідно до науково-проектної документації «Межі та режими використання територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Вінниці»)

№№п/п, назва пам'ятки, адреса	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
Охоронна зона ОЗ-41 «Житловий будинок» Миколи Оводова вул., 58 *Площа -0,7680га*	Межа йде по вул. Миколи Оводова на південь по паркану на відстані 16м від бортового каменя між проїжджою частиною і тротуаром, далі повертає на захід та йде по лінії паркану на відстані 8,5м від лінії південного фасаду будинку, далі йде до північно-східного кута споруди гаражів, далі йде по лінії північної стіни зазначеної споруди, далі йде по північній стіні другої споруди гаражів на загальну відстань 122 м, далі повертає на північний захід перпендикулярно попередньому напряму та йде на відстань 34м, далі повертає в північно-східному напрямі та йде по лінії північної стіни кам'яної споруди, далі другої кам'яної споруди, третьої кам'яної споруди на загальну відстань 72м, далі повертає в бік буд.56 по вул. Миколи Оводова та йде по лінії східного фасаду до північно-східного кута будинку, далі йде в напрямі на північний схід до буд. 54 та проходить по південному фасаду зазначеного будинку від західного до східного кута, далі на схід на відстань 21м, далі повертає на	В межах охоронних зон окремо розташованих пам'яток та окремих груп пам'яток архітектури, історії **ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:** - збереження історичного середовища пам'яток та можливість відтворення його втрачених історичних елементів з дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету; - збереження та виявлення історично цінних розпланувань, забудови, впорядження і ландшафту з відтворенням їх кращих втрачених елементів та якостей; - створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення; - реставрація пам'яток; - проведення наукових археологічних досліджень та музеєфікації археологічних об'єктів на ділянках, де збереглися археологічні культурні нашарування, резервування недосліджених ділянок культурного шару, як еталону; - додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів; - візуальна нейтралізація дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд; - регенерація історичного середовища пам'яток;

	південь	- впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних комплексів; - проведення комплексної реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками; - підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови міста. **ДОПУСКАЮТЬСЯ:** - роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та опорядження, що формують історичне середовище; - земляні роботи, із обов'язковим археологічним наглядом на територіях археологічного культурного шару; - заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення; - вибіркові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції; - нове будівництво можливе тільки за проєктами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості. Проєкти мають бути погоджені в порядку, визначеному законодавством. **ЗАБОРОНЯЮТЬЯ:** - зміна історичного розпланування; - порушення масштабних співвідношень у забудові; - будівництво промислових підприємств;

		- розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушує історичне середовище і заважає огляду пам'яток; - будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей; - розміщення елементів, які закривають огорожі, балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією; - розміщення нових надземних рекламних конструкцій (біг-бордів, сіті-лайтів, вказівників).

Рекомендовані межі та режими охоронної зони пам'ятки архітектури, по вул. Миколи Оводова, 58

№№п/п, назва пам'ятки, адреса	Опис меж території	Опис режимів використання території
Охоронна зона ОЗ-41 *(Рекомендована)* «Житловий будинок», 1950-ті рр., вул. Миколи Оводова, 58 *Площа -0,4053га*	Межа йде по вул. Миколи Оводова на південь по бортовому каменю між проїжджою частиною і тротуаром, далі повертає на захід та йде по лінії паркану на відстані 8,5м від лінії південного фасаду будинку, далі йде по лінії паркану зі східної сторони будинку по вул. Григорія Сковороди, 25, далі повертає в північно-східному напрямі та йде бортовому каменю до перетину з вул. Миколи Оводова	В межах охоронних зон окремо розташованих пам'яток та окремих груп пам'яток архітектури, історії **ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:** - збереження історичного середовища пам'яток та можливість відтворення його втрачених історичних елементів з дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету; - збереження та виявлення історично цінних розпланувань, забудови, впорядження і ландшафту з відтворенням їх кращих втрачених елементів та якостей; - створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення; - реставрація пам'яток; - проведення наукових археологічних досліджень та музеєфікації археологічних об'єктів на ділянках, де збереглися археологічні культурні нашарування, резервування недосліджених ділянок культурного шару, як еталону; - додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів; - візуальна нейтралізація дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд;

		- регенерація історичного середовища пам'яток; - впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних комплексів; - проведення комплексної реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками; - підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови міста. **ДОПУСКАЮТЬСЯ:** - роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та опорядження, що формують історичне середовище; - земляні роботи, із обов'язковим археологічним наглядом на територіях археологічного культурного шару; - заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення; - вибіркові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного

		характеру середовища на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції; - нове будівництво можливе тільки за проєктами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості. Проєкти мають бути погоджені в порядку, визначеному законодавством. **ЗАБОРОНЯЮТЬЯ:** - зміна історичного розпланування; - порушення масштабних співвідношень у забудові; - будівництво промислових підприємств; - розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушує історичне середовище і заважає огляду пам'яток; - будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей; - розміщення елементів, які закривають огорожі, балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією; РОЗМІЩЕННЯ НОВИХ НАДЗЕМНИХ РЕКЛАМНИХ КОНСТРУКЦІЙ (БІГ-БОРДІВ, СІТІ-ЛАЙТІВ, ВКАЗІВНИКІВ).

**Рекомендована охоронна зона потребує розробки додаткової науково-проектної документації із розробленням документації землеустрою.*

Відповідно до науково-проектної документації «Межі та режими використання територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Вінниці» для підзони 1 зони регулювання 2-ї категорії (РЗ-2.1)

Найменування	Опис меж території	Опис режимів використання території
Зона регулювання забудови історичного центру Вінниці 2-ї категорії, підзона 1 (РЗ-2.1), площа – 48, 103 га	З півночі, сходу та півдня проходить по береговій лінії р. Південний Буг. Із заходу – безіменним провулком, що проходить на південь до вул. Магістратської, вул. Архітектора Артинова, Верещагіна, Театральною, Соборною, Миколи Оводова, вул. Пушкіна, кромкою плато другої надзаплавної тераси, вул. Городецького	В межах зони регулювання забудови 2-ї категорії діє режим обмеженого та активного перетворення міського середовища. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини та особливостями об'ємно-планувальної структури середовища. Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації. **ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:** - збереження існуючого розпланування; - збереження значної та рядової історичної забудови; - закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста; - збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток; - нове будівництво і реконструкція здійснюються з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища; **ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:** - будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста; - розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний

		басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється; - розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини та є дисгармонійними до середовища, яке охороняється; Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови 15 м від поверхні землі з врахуванням цокольного і технічного поверхів. Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна пласких дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів без збільшення їх габаритів.

Науково-проектною документацією було виокремлено підзону «1» у підзоні 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1). Для виокремленої підзони 1 (РЗ-2.1.1) *не застосовуються* режими підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1).

Найменування	Опис меж територій	Опис режимів використання території
Підзона «1» підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1) *Площа -0,7536га*	Межа йде по вул. Миколи Оводова на південь по бортовому каменю між проїжджою частиною і тротуаром, далі повертає на захід і проходить по бортовому каменю між проїжджою частиною і тротуаром вул. Князів Коріатовичів до перетину з вул. Григорія Сковороди, далі повертає на північ та прямує по бортовому каменю між проїжджою частиною і тротуаром до підпірної стінки з південної сторони будинковолодіння по вул. Григорія Сковороди, 25 далі по підпірній стінці – на схід та замикає контур.	В межах зони регулювання забудови 2-ї категорії діє режим обмеженого та активного перетворення міського середовища. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини та особливостями об'ємно-планувальної структури середовища. Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації. **ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:** - збереження існуючого розпланування; - збереження значної та рядової історичної забудови; - закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста; - збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток; - нове будівництво і реконструкція здійснюються з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища; **ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:** - будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста; - розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є

		дисгармонійними до середовища, яке охороняється; - розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини та є дисгармонійними до середовища, яке охороняється; **Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови 25 м** від поверхні землі з врахуванням цокольного і технічного поверхів. Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна пласких дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів без збільшення їх габаритів. На розі вулиць Князів Коріатовичів та Миколи Оводова – ділянка, яка наразі виглядає занедбаною, де розташований будинок Князів Коріатовичів, 66 (рядова історична забудова), проте на сьогодні перебуває в аварійному стані, та відповідно до візуального обстеження та архітектурних характеристик може бути реконструйований для пристосування під сучасні потреби (комерційної або громадської забудови, відповідно до генерального плану міста). Одночасно з реконструкцією будівлі необхідно зберегти та адаптувати в проектні архітектурні фасадні рішення, його існуючі головний (по вул. Князів Коріатовичів) та боковий (по вул. Миколи Оводова) фасади. Це саме стосується житлового будинку по вулю Князів Коріатовичів, 68 (рядова історична забудова). У разі його реконструкції необхідно зберегти та адаптувати в проектні архітектурні рішення, його існуючий головний (по вул. Князів Коріатовичів) фасад.

** Орієнтовна площа уточнити після розроблення документації із землеустрою.*

Науково-проектною документацією було виокремлено підзону «2» у підзоні 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.2). Для виокремленої підзони 2 (РЗ-2.1.2) *не застосовуються* режими підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1).

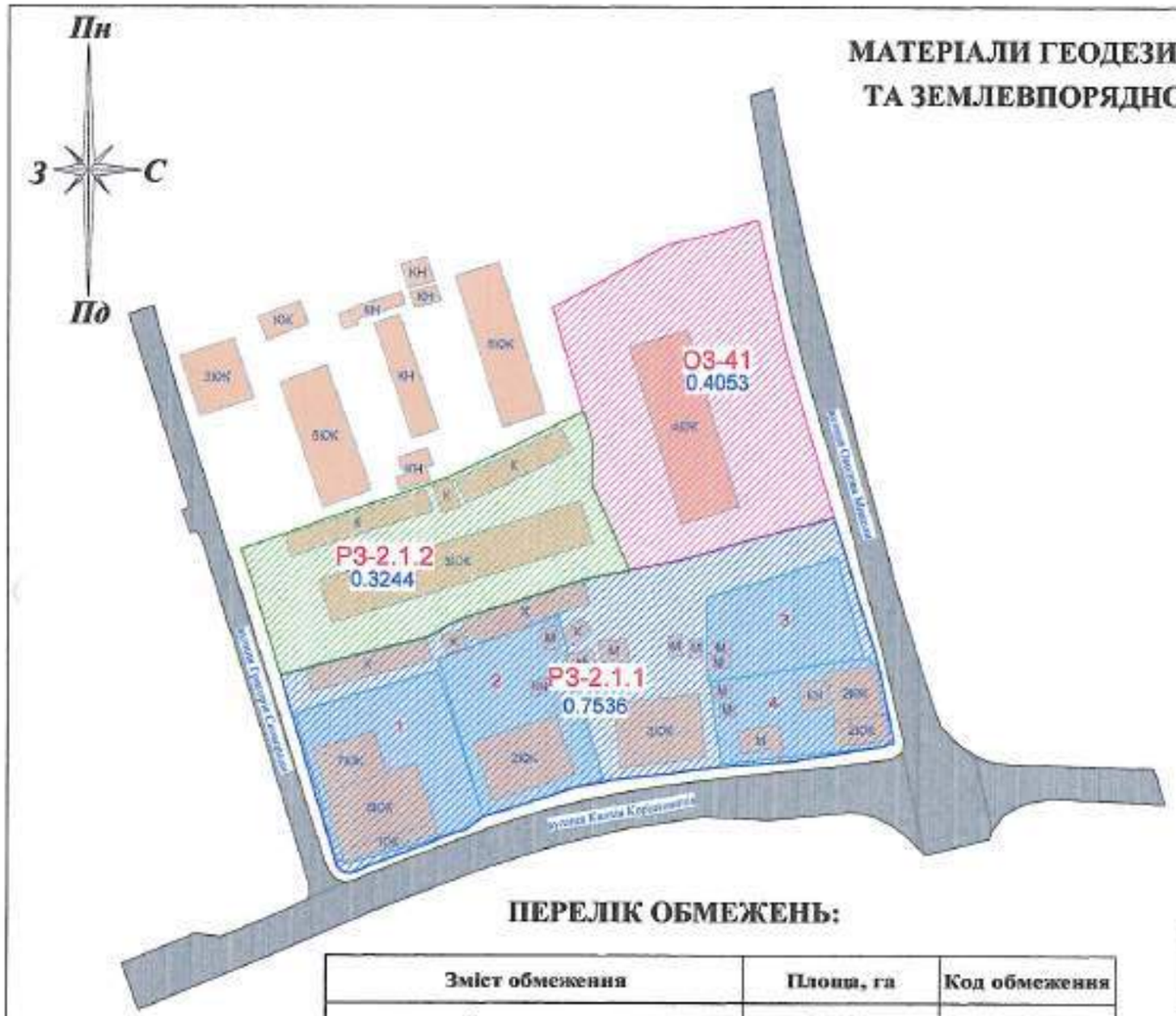
Найменування	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
Підзона «2» підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.2) *Площа -0,3244га*	Межа йде на захід по лінії паркану на відстані 8,5м від лінії південного фасаду будинку по вул. Григорія Сковороди,25 до бортового каменю вул. Григорія Сковороди, далі йде до північно-східного кута споруди гаражів, далі прямує по лінії північної стіни зазначеної споруди на схід, повертає на південь по підпірній стінці та замикає контур у її південній точці.	В межах зони регулювання забудови 2-ї категорії діє режим обмеженого та активного перетворення міського середовища. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини та особливостями об'ємно-планувальної структури середовища. Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації. **ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:** - збереження існуючого розпланування; - збереження значної та рядової історичної забудови; - закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста; - збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток; - нове будівництво і реконструкція здійснюються з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища; **ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:** - будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста; - розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є

		дисгармонійними до середовища, яке охороняється; - розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини та є дисгармонійними до середовища, яке охороняється; **Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови 15 м** від поверхні землі з врахуванням цокольного і технічного поверхів. Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна пласких дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів без збільшення їх габаритів.

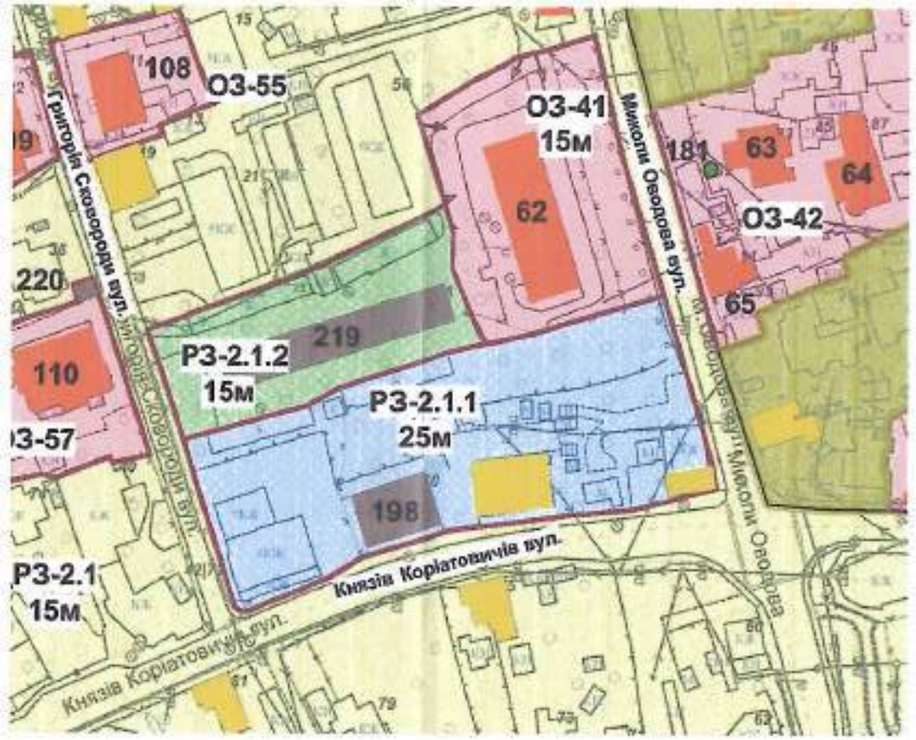
* *Орієнтовна площа уточнити після розроблення документації із землеустрою.*

Сертифікований інженер-землевпорядник: Проценко В.І.

МАТЕРІАЛИ ГЕОДЕЗИЧНИХ ВИШУКУВАНЬ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЕКТУВАННЯ



СИТУАЦІЙНА СХЕМА:



ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ:

Зміст обмеження	Площа, га	Код обмеження
Охоронна хона	0.4053	01.02.1
Зона регулювання забудови	0.7536	01.02.2
Зона регулювання забудови	0.3244	01.02.2

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини (ОЗ-41)
- зона регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1)
- зона регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.2)
- будівлі
- вулиці
- земельні ділянки, що внесені до ДЗК

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ, ГА:

Номер ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Землевласник/землекористувач	Форма власності	Код цільового призначення	Угіддя	Площа земельної ділянки, га
1	0510100000:02:055:0027	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ ОСББ "ГОЛДЕН ХАУС ВІННИЦЯ"	право постійного користування земельною ділянкою	02.03	Багатоповерхова забудова	0.1497
2	0510100000:02:055:0007	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ Глінчевський Олександр Віталійович	право оренди земельної ділянки	Житлової забудови і комерційного використання	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.1334
3	0510136600:02:055:0062	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ ТОВ "Автотранспортне підприємство №01 ЛТД"	право оренди земельної ділянки	03.15	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.0863
4	0510100000:02:055:0140	ОСББ "КОРІАТОВИЧІВ 66"	власність	02.03	Багатоповерхова забудова	0.0933

Інж.-землевпорядник	Проценко В.І.	№1568/3-2025 від 13.10.2025
Склав	Іванчук В.В.	Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця
Начальник відділу	Попович О.Ю.	Проект землеустрою щодо організації та встановлення меж територій будівельно-культурного призначення

Стадія	Аркуш	Аркушів
ПВ	1	1

Матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування
М1:1500

МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВМЦ МіА

ЗВІТ ПО ВИКОНАННЮ GNSS-ЗЙОМКИ

Загальні відомості. Роботи по визначенню координат земельної ділянки виконувались GNSS-приймачем ***GeoMax GNSS Zenith 25 (Net Rover) (3129076)*** з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій.

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі перманентних GNSS-станцій компанії ZAKPOS, сертифікованої в установленому порядку. GNSS-приймачі, розміщені на базових станціях мережі, сертифіковані в установленому порядку і мають метрологічні атестати. Положення базових станцій визначені в системі координат СК-63 (3 зона) і мають жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. GNSS-приймач, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку. В результаті спостережень отримано максимальне значення СКП = ***0,041***, що задовольняє вимогам точності землевпорядного проекту.

Опис технології виконання спостережень. Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій мережі ZAKPOS. Перелік станцій розміщений за інтернет адресою:

http://zakpos.zakgeo.com.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=15&Itemid=75

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет-з'вязок по стандарту GSM/GPSRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: *Київстар-GSM (назва оператора)*. Інтернет-адреса серверу мережі: *193.107.25.166 порт:2102*. Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі *RTCM v3.x (формат повідомлення, версія)*.

Обробка даних GNSS спостережень виконувалася із використання програмного забезпечення Trimble Total Control версії 2.73 у режимі Double Difference, згідно конвенцій IERS та IGS для геофізичних моделей та параметрів.

Код станції	Координати СК-63		Висота, H
	X	Y	
VNRS	5445511.706	3221971.838	287.309

Максимальна довжина базової лінії становить 7,89 км *(відстань до базової станції)*.

Система координат. Визначення координат поворотних точок земельної ділянки виконані в плоскій прямокутній системі координат ***СК-63(3)*** . Перехід від міжнародної системи координат IGS08 до ***СК-63(3)*** виконується за допомогою трансформаційного поля методом скінчених елементів. Цифрова модель трансформаційного поля розроблена Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії відповідно до договору № 1237 від 3 червня 2013 р. та встановлена на сервері мережі у програмному комплексі Leica Spider.

Для отримання плоских координат (x, y, h) використовується картографічна проекція Transverse Mercator з наступними параметрами:

Умовний X	4300000.000000000000000	м
Умовний Y	-9214.690000000000000	м
Осьовий меридіан	0.567232006898157	0 ' "
Початок по широті	0.000000000000000	0
Ширина зони	6.000000000000000	0
Масштаб	1.000000000000000	ppm

У якості еліпсоїда віднесення застосовується Еліпсоїд Красовського *(назва еліпсоїду)* з параметрами:

a	6378245.000000000000000
1/f	298.300000000000000

Результати спостережень. При проведенні польових робіт було визначено координати точок зйомочної мережі системі координат ***СК-63(3)*** . Усі розрахунки координат виконувались у програмному забезпеченні ***GeoMax X-PAD***.

№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1	5 446 608.424	3 225 039.858	23.656	336°07'08"	102°15'44"
2	5 446 630.055	3 225 030.281	9.808	001°51'29"	154°15'39"
3	5 446 639.858	3 225 030.599	8.616	343°35'03"	198°16'26"
4	5 446 648.123	3 225 028.164	27.169	343°35'12"	179°59'51"
5	5 446 674.185	3 225 020.487	33.308	061°14'03"	102°21'09"
6	5 446 690.214	3 225 049.685	5.351	076°52'31"	164°21'32"
7	5 446 691.429	3 225 054.896	8.37	076°52'19"	180°00'12"
8	5 446 693.330	3 225 063.047	9.537	074°10'48"	182°41'31"
9	5 446 695.930	3 225 072.223	34.056	167°53'33"	086°17'15"
10	5 446 662.632	3 225 079.366	42.48	163°47'17"	184°06'16"
11	5 446 621.841	3 225 091.226	11.257	254°36'43"	089°10'35"
12	5 446 618.854	3 225 080.373	28.072	254°10'48"	180°25'55"
13	5 446 611.201	3 225 053.364	13.789	258°22'52"	175°47'55"
№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішній
1	5 446 611.201	3 225 053.364	28.072	074°10'48"	184°12'04"
2	5 446 618.854	3 225 080.373	11.257	074°36'43"	179°34'04"
3	5 446 621.841	3 225 091.226	38.227	162°46'14"	091°50'29"
4	5 446 585.329	3 225 102.549	20.367	168°40'47"	174°05'27"
5	5 446 565.358	3 225 106.547	2.058	262°39'27"	086°01'20"
6	5 446 565.095	3 225 104.506	0.607	172°53'54"	269°45'32"
7	5 446 564.493	3 225 104.581	23.263	260°40'15"	092°13'39"
8	5 446 560.722	3 225 081.626	18.808	264°56'12"	175°44'04"
9	5 446 559.062	3 225 062.891	25.037	263°20'22"	181°35'50"
10	5 446 556.158	3 225 038.023	10.973	259°46'10"	183°34'12"
11	5 446 554.209	3 225 027.224	25.525	252°34'51"	187°11'19"

12	5 446 546.568	3 225 002.870	5.04	233°08'46"	199°26'06"
13	5 446 543.545	3 224 998.837	3.055	253°14'16"	159°54'29"
14	5 446 542.664	3 224 995.912	26.165	248°18'36"	184°55'40"
15	5 446 532.994	3 224 971.600	0.539	243°54'38"	184°23'59"
16	5 446 532.757	3 224 971.116	0.495	252°13'28"	171°41'10"
17	5 446 532.606	3 224 970.645	0.496	260°22'00"	171°51'28"
18	5 446 532.523	3 224 970.156	0.495	268°15'51"	172°06'09"
19	5 446 532.508	3 224 969.661	0.495	276°15'49"	172°00'03"
20	5 446 532.562	3 224 969.169	0.496	284°20'39"	171°55'10"
21	5 446 532.685	3 224 968.688	0.495	292°19'02"	172°01'37"
22	5 446 532.873	3 224 968.230	0.496	300°17'23"	172°01'39"
23	5 446 533.123	3 224 967.802	0.496	308°16'50"	172°00'33"
24	5 446 533.430	3 224 967.413	0.495	316°18'34"	171°58'16"
25	5 446 533.788	3 224 967.071	0.495	324°17'15"	172°01'19"
26	5 446 534.190	3 224 966.782	49.892	343°15'33"	161°01'42"
27	5 446 581.967	3 224 952.411	38.056	075°09'36"	088°05'57"
28	5 446 591.714	3 224 989.198	9.395	061°11'33"	193°58'03"
29	5 446 596.241	3 224 997.430	32.564	072°24'29"	168°47'04"
30	5 446 606.083	3 225 028.471	11.625	078°22'58"	174°01'31"
31	5 446 608.424	3 225 039.858	13.789	078°22'52"	180°00'05"
№	**X**	**Y**	**Довжина**	**Кут**	**Внутрішній**
1	5 446 631.756	3 224 994.507	37.426	064°04'01"	186°48'34"
2	5 446 648.123	3 225 028.164	8.616	163°35'03"	080°28'58"
3	5 446 639.858	3 225 030.599	9.808	181°51'29"	161°43'34"
4	5 446 630.055	3 225 030.281	23.656	156°07'08"	205°44'21"
5	5 446 608.424	3 225 039.858	11.625	258°22'58"	077°44'10"
6	5 446 606.083	3 225 028.471	32.564	252°24'29"	185°58'29"
7	5 446 596.241	3 224 997.430	9.395	241°11'33"	191°12'56"
8	5 446 591.714	3 224 989.198	38.056	255°09'36"	166°01'57"
9	5 446 581.967	3 224 952.411	23.698	342°43'33"	092°26'03"
10	5 446 604.596	3 224 945.374	9.564	340°52'18"	181°51'15"
11	5 446 613.632	3 224 942.240	11.753	070°52'22"	089°59'56"
12	5 446 617.483	3 224 953.344	43.567	070°52'35"	179°59'47"

Склав: _____ Іванчук В.В.

Сертифікований інженер-землевпорядник: _____ Проценко В.І.

Договір № 28
про надання GNSS інформації
від мережі референцних станцій ZAKPOS

м. Івано

« » січня 2025 р.

Фізична-особа підприємець Терський Володимир Михайлович (далі - **Виконавець**), з одного боку,

та **Міське комунальне підприємство «Виконавчий та інноваційний центр містобудування і архітектури»**, що надалі за текстом Договору іменується **Замовник**, в особі директора Ярмолюк Ольги Володимирівни, діючої на підставі Статуту, з іншого боку, уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. **Замовник** купує, а **Виконавець** приймає на себе надання GNSS інформації від мережі референцних станцій ZAKPOS (надалі - Мережі).

2. Права та обов'язки Сторін

2.1. Обов'язки **Виконавця**:

2.1.1. Надання всіму за запитом інформації **Замовнику** про якість та наявність інформації від Мережі та серверів **Виконавця**.

2.1.2. Надання **Замовнику** технічної консультації при виникненні проблем при роботі з мережею, допомога у налаштуванні робочого місця **Виконавця**. Замовник самостійно несе відповідальність за правильність налаштування обладнання, а також за можливі збої, пов'язані з неправильним налаштуванням обладнання.

2.1.3. Обробляти та зберігати дані, надані **Замовником** на сервері **Виконавця** до моменту їх обробки та Реального часу (RTK).

2.1.4. Не передавати або надавати третім особам інформацію отриману від **Замовника** у процесі виконання за цим Договором.

2.2. Обов'язки **Замовника**:

2.2.1. Своєчасно оплачувати та своєчасно приймати надані послуги **Виконавця**.

2.2.2. Не передавати третім сторонам та зберігати у таємниці паролі, які **Виконавець** надав для отримання даних з серверів Мережі.

3. Зауваження

3.1. **Виконавець** не несе відповідальності за можливі використання **Замовником** інформації отриманої від Мережі.

3.2. **Виконавець** не несе відповідальності за якість роботи мережі, її збої та недоступність, яка може виникати внаслідок інформації від Мережі та серверів **Виконавця**.

4. Вартість послуг

4.1. Вартість річного ліцензійного пакету (RTK) для 1 (одного) Геодезичного приймача (ровера) складає

5. Порядок надання послуг та оплати

5.1. Для отримання послуг згідно **Замовник** реєструється на сервері Мережі та надає дані Виконавцю.

5.2. Після отримання **Виконавцем** підписаного Договору від **Замовника** та отримання від **Замовника** будь-якої інформації **Замовник** отримає можливість використання Планів Роботи.

5.3. Після **Замовник** сплачує авансовий платіж, вказаний у пункті 4.1 цього Договору – ліцензію на використання Реального часу (RTK).

5.4. Якщо [illegible] Замовник [illegible] до моменту закінчення [illegible] ліцензії [illegible] Реального часу (RTK).

5.5. Після [illegible] Замовник [illegible] (надання) [illegible] (згідно п.п. 2.1.2).

5.6. Сервер **Виконавця** [illegible] надання інформації [illegible] **Замовника** будь-якому [illegible] серверів.

5.7. Сервер «Сигнал» **Виконавця** [illegible] надання інформації [illegible] **Замовника** будь-яким [illegible] у разі [illegible] Реального часу (RTK).

5.8. Кількість **Замовника** не буде [illegible] у разі [illegible] кількості [illegible] у разі [illegible].

5.9. Кількість **Замовника** не буде [illegible] у разі [illegible] мережі GNSS [illegible] Сигнал.

5.10. Фізичне [illegible] Сигналом Клієнта **Виконавця** **Замовник** [illegible] [illegible] [illegible]

МІНІСТЕРСТВО ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ
ДП «ВІННИЦЬКИЙ НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЦЕНТР СТАНДАРТИЗАЦІЇ, МЕТРОЛОГІЇ ТА СЕРТИФІКАЦІЇ»
вул. Леніна Дуж'янського, 23/2, м. Вінниця, 21400
Свідоцтво про уповноваження № 16-111-2024 від 25.08.2024 р.

СВІДОЦТВО

про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки

№ 1211/2 Чинне до « 10 » січня 20 26 р.

Назва та умовне позначення Приймачі GPS Trimble R8s

Зав. № 64235-74

Виробник фірма "Trimble Navigation Ltd", Японія

За результатами повірки встановлено, що засіб вимірювальної техніки (далі – ЗВТ) відповідає вимогам експлуатаційних документів фірми-виробника

$= (5 + 0.5 \cdot 10^{-6} L)$ мм

Додаток: на - стор. у - прим.

Персонал, який виконував роботи з повірки

Л.М. Макарчук

Місце відбитка повірчого тавра

« 10 » січня 20 25 р.

ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
21050, Вінницька обл., Вінницький р-н, м.Вінниця, вул. Григорія Сковороди, 38
тел./факс 67-23-65 e-mail: vinrada@vmr.gov.ua
УПОВНОВАЖЕНИЙ ОРГАН ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

15.10.2025 р. №05/00/013/63464
На №_____ від _____

Начальнику відділу МКП
«Вінницький муніципальний центр
містобудування і архітектури»
Олександру ПОПОВИЧУ

Шановний пане Олександре!

На опрацювання Вашого листа від 09.10.2025 реєстраційний індекс 05/13/67784 щодо надання витягу з історико-архітектурного опорного плану за адресою м. Вінниця, вул. М. Оводова, 58 – пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради надає фрагмент історико-архітектурного опорного плану м. Вінниці.

Додаток: фрагмент історико-архітектурного опорного плану на 5 стор. (м. Вінниця, вул. М. Оводова, 58)

З повагою
перший заступник
директора департаменту
архітектури та містобудування -
головний архітектор міста **Євгеній СОВІНСЬКИЙ**

І. Гончарова,
67-23-65

Об'єкт за адресою вул. М. Оводова, 58 у м. Вінниці розташовано в Центральному історичному ареалі, зоні охорони археологічного культурного шару «Середмістя» (АР-1), зоні регулювання забудови 2-ї категорії, підзоні 1 (РЗ-2.1) та визначено пам'яткою архітектури місцевого значення «Житловий будинок».

Назва території	*Опис режимів використання територій*
Центральний історичний ареал	Режими використання територій у межах історичного ареалу визначаються режимами використання територій зон охорони пам'яток, установлених на території ареалу. Частина територій історичних ареалів, а саме території пам'яток всіх видів належать до земель історико-культурного призначення. Забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою. Відповідно до «Правил охорони та використання територій історичних ареалів м. Вінниці», затверджених наказом Мінкультури від 26.02.2010 №90/0/16-10, у межах Центрального історичного ареалу пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в цих межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформівної ролі культурної спадщини. Крім того, на територіях пам'яток та в зонах охорони пам'яток, які встановлені на території Центрального історичного ареалу, мають дотримуватися режими використання територій, визначені для територій пам'яток та кожної з зон охорони. На території Центрального історичного ареалу, обмеженій вулицями Соборною, Петра Могили, Магістратською, Князів Коріатовичів, Кропивницького гранична висота нових будівель і споруд, що виходять на червоні лінії вулиць, не повинна перевищувати 11 м від поверхні землі до гребеня даху. На територіях Центрального історичного ареалу, прилеглих до р. Південний Буг, має забезпечуватися охорона природного та переважно природного оточення пам'яток. Це передбачає збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту долини р. Південний Буг, ліквідацію чи візуальну нейтралізацію будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт. Заходи щодо збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, акваторії р. Південний Буг, рослинності і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним та переважно природним оточенням, що має історичну цінність, захист берегових, лукових територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення; проведення інших природоохоронних заходів. На територіях в зонах земель водного фонду можлива господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд. Відкриті простори лук можуть використовуватись для епізодичних масових свят та гулянь без будівництва споруд, а також як лукопарки та гідропарки з відповідними технічними заходами та впорядженням, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру. У місцях традиційної забудови можливе зведення окремих нових будівель та реконструкція існуючих, які не порушують цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту. Погодження програм та проєктів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт в історичних ареалах, надання дозволів на проведення робіт в історичних ареалах, погодження проєктів відведення та надання земельних ділянок, погодження зміни землевласника, землекористувача в історичних ареалах здійснює центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини за поданням органу охорони культурної спадщини Вінницької обласної державної адміністрації на підставі висновків органу охорони культурної спадщини Вінницької міської ради. На території центрального історичного ареалу забезпечується збереження,

	консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток культурної спадщини: Ці заходи щодо пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини (МКІП) на підставі погодженої з ним науково- проєктної документації. Щодо пам'яток місцевого значення ці заходи здійснюються за наявності письмового дозволу органу охорони культурної спадщини Вінницької обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації. Розроблення проєктів та проведення робіт з консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток здійснюються за наявності у проєктувальника та виконавця робіт ліцензій,виданих в установленому законом порядку. Розробленню проєктів передує проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних. Зміна, реконструкція пам'яток культурної спадщини не допускається. Влаштування мансардних приміщень на будівлях-пам'ятках можливе тільки в габаритах існуючого даху, або в габаритах первісного даху, зафіксованого матеріалами історичної іконографії. Добудови, прибудови, надбудови будівель, які є пам'ятками культурної спадщини, допускаються у виняткових випадках за умови, що ці добудови, прибудови, надбудови не призводять до зміни предмета охорони пам'ятки. В цьому разі спеціалізованою науково-дослідною організацією має виконуватися довідка про предмет охорони пам'ятки, яка має бути погоджена відповідним органом охорони культурної спадщини (МКІП – для пам'яток національного значення, органом охорони культурної спадщини Вінницької обласної державної адміністрації – для пам'яток місцевого значення).
Зона охорони археологічного культурного шару «Середмістя» (АР-1)	Усі містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у передбачених межах можуть здійснюватися лише з дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель і споруд, обладнання, благоустрій території повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Під час робіт з благоустрою територій та прокладання інженерних мереж пріоритетними є ті, що дотримуються вже існуючих трас комунікацій. На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для дослідження їх у майбутньому. Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проєктно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.

Науково-проєктна документація «Межі та режими використання територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Вінниці» затверджена Наказом управління культури і мистецтв Вінницької обласної державної адміністрації від 21.12.2020 р. № 188, погоджена Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.11.2021 р. № 872. Межі та режими використання території історичного ареалу м. Вінниці затверджені Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 29.12.2021 р. № 1031.

В межах зони регулювання забудови 2-ї категорії діє режим обмеженого та активного перетворення міського середовища.

Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини та особливостями об`ємно-планувальної структури середовища.

Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації.

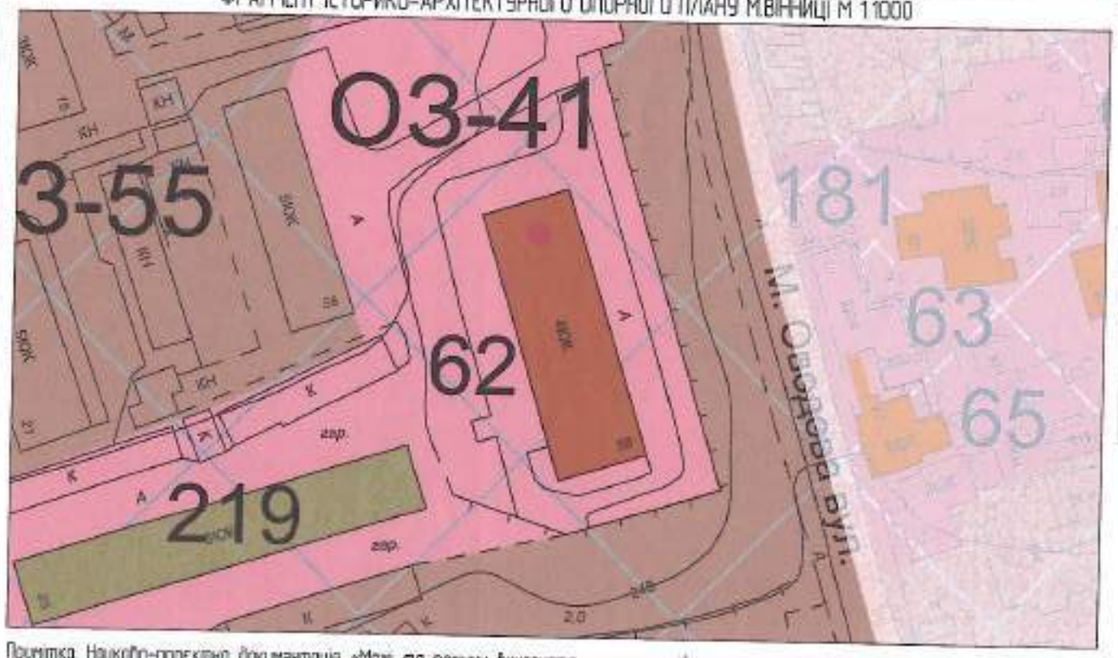
В межах охоронних зон окремо розташованих пам'яток та окремих груп пам`яток архітектури, історії встановлено наступні режими використання:

№№ зони	*Критерії*	*Режим використання:*
РЗ-2.1	ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:	- збереження існуючого розпланування; - збереження значної та рядової історичної забудови; - закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста; - збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток; - нове будівництво і реконструкція здійснюються з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища;
	ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:	- будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста; - розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об`єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється; - розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини та є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;
	ВИСОТНІСТЬ:	Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови 15 м від поверхні землі з врахуванням цокольного і технічного поверхів. Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна пласких дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів без збільшення їх габаритів.
ОЗ-41	ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:	- збереження історичного середовища пам'яток та можливість відтворення його втрачених історичних елементів з дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету; - збереження та виявлення історично цінних розпланувань, забудови, впорядження і ландшафту з відтворенням їх кращих втрачених елементів та якостей; - створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення; - реставрація пам'яток; - проведення наукових археологічних досліджень та музеєфікації археологічних об'єктів на ділянках, де збереглися археологічні культурні нашарування, резервування недосліджених ділянок культурного шару, як еталону; - додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;

ФРАГМЕНТ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ М. ВІННИЦІ М 1:2000



ФРАГМЕНТ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ М.ВІННИЦІ М 1:1000



Примітка Науково-проєктна документація «Межі та режими використання територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини м. Вінниці» затверджена Наказом управління культури і мистецтв Вінницької обласної державної адміністрації від 21.12.2020 р. № 188 та Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 05.11.2021 р. № 872.
Межі та режими використання території історичного ареалу м. Вінниці затверджені Наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 29.12.2021 р. № 1031

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ДО ФРАГМЕНТУ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ М. ВІННИЦІ

- пам'ятка архітектури національного значення
- пам'ятка історії національного значення
- пам'ятка історії національного, архітектури місцевого значення
- пам'ятка монументального мистецтва національного значення
- пам'ятка археології національного значення
- пам'ятка архітектури місцевого значення
- пам'ятка архітектури (парк) місцевого значення
- пам'ятка історії місцевого значення
- пам'ятка архітектури, історії місцевого значення
- пам'ятка історії місцевого значення (пам'ятник, монумент, поховання, визначне місце)
- пам'ятка монументального мистецтва місцевого значення
- пам'ятка археології місцевого значення
- щойно виявлений об'єкт культурної спадщини
- щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (пам'ятник, пам'ятний знак, поховання, визначне місце)
- об'єкти, що рекомендуються для взяття на державний облік як пам'ятки (архітектур, монументал мистецтва)
- пам'ятка археології національного значення
- археологічний об'єкт, що потребує проведення додаткових досліджень
- значно історична будівля
- рядова історична будівля
- пам'ятник, пам'ятний знак
- 15 м — Максимально допустима висотність забудови на ділянці
- Місце розташування об'єкту
- дисгармонійна будівля
- територія втраченого християнського кладовища
- територія втраченого юдейського кладовища
- місця поховань жертв тоталітарних режимів, померлих військовослужбовців
- територія пам'ятки (комплексу пам'яток) національного значення
- охоронна зона пам'ятки національного значення
- охоронна зона пам'ятки археології національного значення
- охоронна зона пам'ятки місцевого значення
- охоронна зона пам'ятки археології місцевого значення
- зона регулювання забудови 1 категорії
- зона регулювання забудови 2 категорії
- зона регулювання забудови 3 категорії
- зона охорони археологічного культурного шару
- зона охоронюваного ландшафту
- межа Центрального історичного ареалу
- адміністративна межа міста
- парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення
- пам'ятка археології парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення
- ботанічна пам'ятка природи (алеї, сади, сквери)
- ботанічна пам'ятка природи (дерева)
- РЗ-2.1 — Зона регулювання забудови історичного центру Вінниці 3-ї категорії, підзона 1

ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ФРАГМЕНТУ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ М. ВІННИЦІ

№ п/п	Найменування пам'ятки	Датування	Місцезнаходження	Вид пам'ятки	Категорія пам'ятки	Дата та № рішення про занесення на державний облік	Охорон. номер
62	Житловий будинок	1950-х рр	Миколи Оводова вул. 58	пам'ятка архітектури	місцевого значення	Розпорядження голови Вінницької ОДА від 25.07.1997 р. № 248	344-М
108	Особняк	1901 р	Пушкіна вул., 11	пам'ятка архітектури	місцевого значення	Розпорядження голови Вінницької ОДА від 25.07.1997 р. № 248	365-М
198	Будинок житловий	1930 -ті рр	Князя Коріатовичів вул., 30	об'єкт архітектури	Рекомендовано до занесення до переліку щойновиявлених	Наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 29.12.2021 р. № 1031	-
219	Будинок житловий	1930-ті рр	Пушкіна вул., 25	об'єкт архітектури	Рекомендовано до занесення до переліку щойновиявлених	Наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 29.12.2021 р. № 1031	-

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	ФРАГМЕНТ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ М. ВІННИЦІ, ВУЛ. М. ОВОДОВА, 58	Арк. 1
		5					

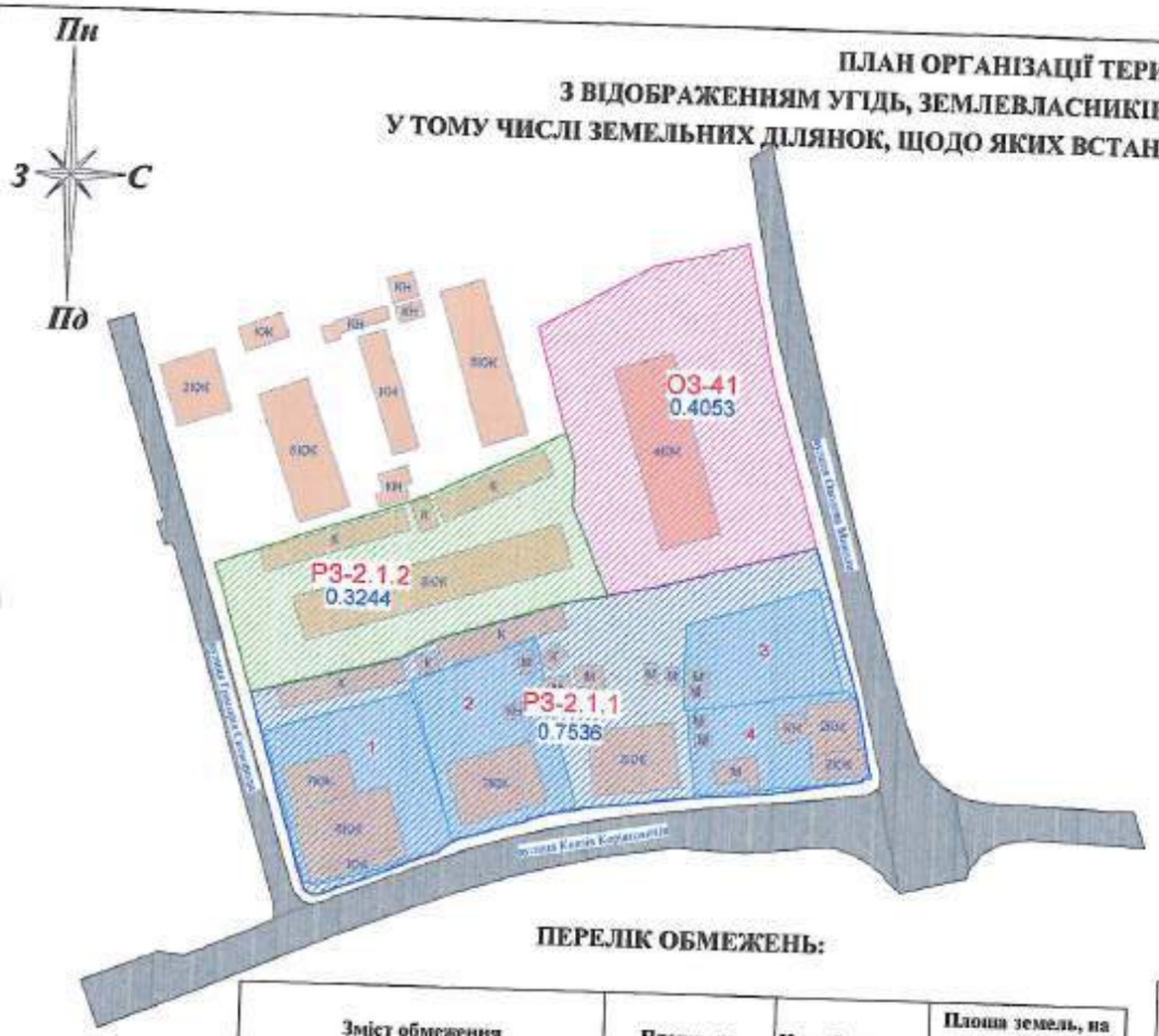
Інформація про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного обгрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності)

На час розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця, схема землеустрою і техніко-економічні обгрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць в м. Вінниця відсутня.

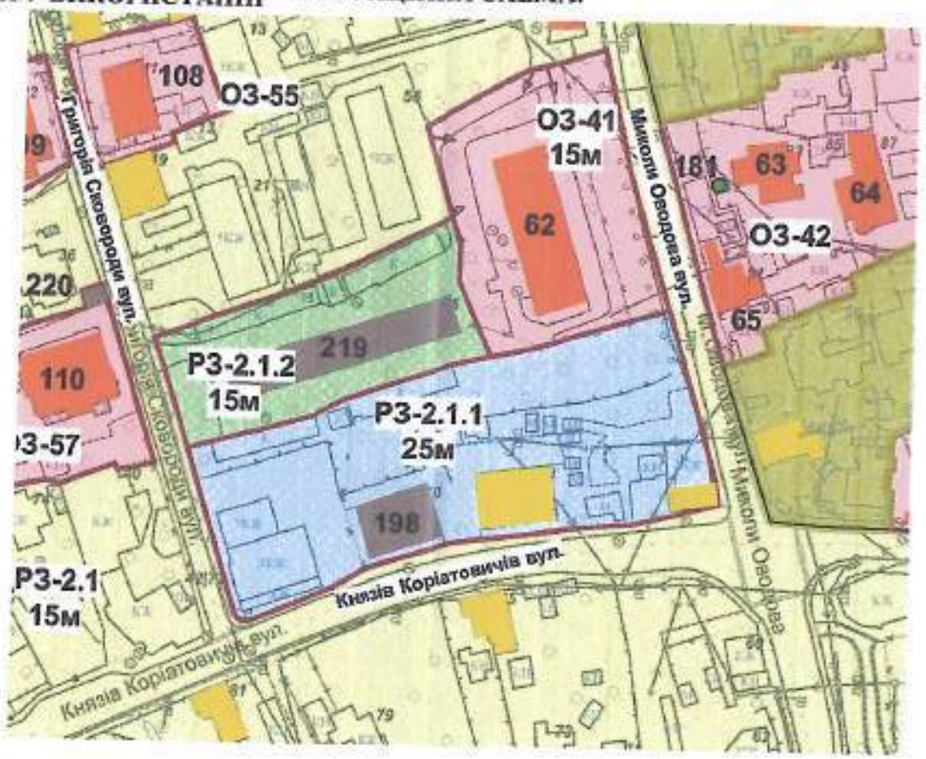
Сертифікований інженер-землевпорядник Проценко В.І.

Державне агентство земельних ресурсів України
Кваліфікаційний сертифікат 07186
Інженер-землевпорядник
Проценко Валентина Іванівна
2339110624
Україна, м. Вінниця

ПЛАН ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ
З ВІДОБРАЖЕННЯМ УГІДЬ, ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ, У ТОМУ ЧИСЛІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЩОДО ЯКИХ ВСТАНОВЛЕНІ ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ



СИТУАЦІЙНА СХЕМА:



ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ:

Зміст обмеження	Площа, га	Код обмеження	Площа земель, на які накладається обмеження, га
Охоронна хона	0.4053	01.02.1	
Зона регулювання забудови	0.7536	01.02.2	0.4627
Зона регулювання забудови	0.3244	01.02.2	

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини (ОЗ-41)
- зона регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1)
- зона регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.2)
- будівлі
- вулиці
- земельні ділянки, що внесені до ДЗК

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ, ГА:

Номер ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Землевласник/землекористувач	Форма власності	Код цільового призначення	Угіддя	Площа земельної ділянки, га
1	0510100000:02:055:0027	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ ОСББ "ГОЛДЕН ХАУС ВІННИЦЯ"	право постійного користування земельною ділянкою	02.03	Багатоповерхова забудова	0.1497
2	0510100000:02:055:0007	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ Глінчевський Олександр Віталійович	право оренди земельної ділянки	Житлової забудови і комерційного використання	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.1334
3	0510136600:02:055:0062	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ ТОВ "Автотранспортне підприємство №01 ЛТД"	право оренди земельної ділянки	03.15	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.0863
4	0510100000:02:055:0140	ОСББ "КОРІАТОВИЧІВ 66"	власність	02.03	Багатоповерхова забудова	0.0933

Інж.-землевпорядник	Проценко В.В.	
Склав	Іванчук В.В.	
Начальник відділу	Попович О.Ю.	

№1568/3-2025 від 13.10.2025

Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця

Проект землеустрою щодо організації та встановлення меж територій історико-культурного призначення

Стадія	Аркуш	Аркушів
ПВ	1	1

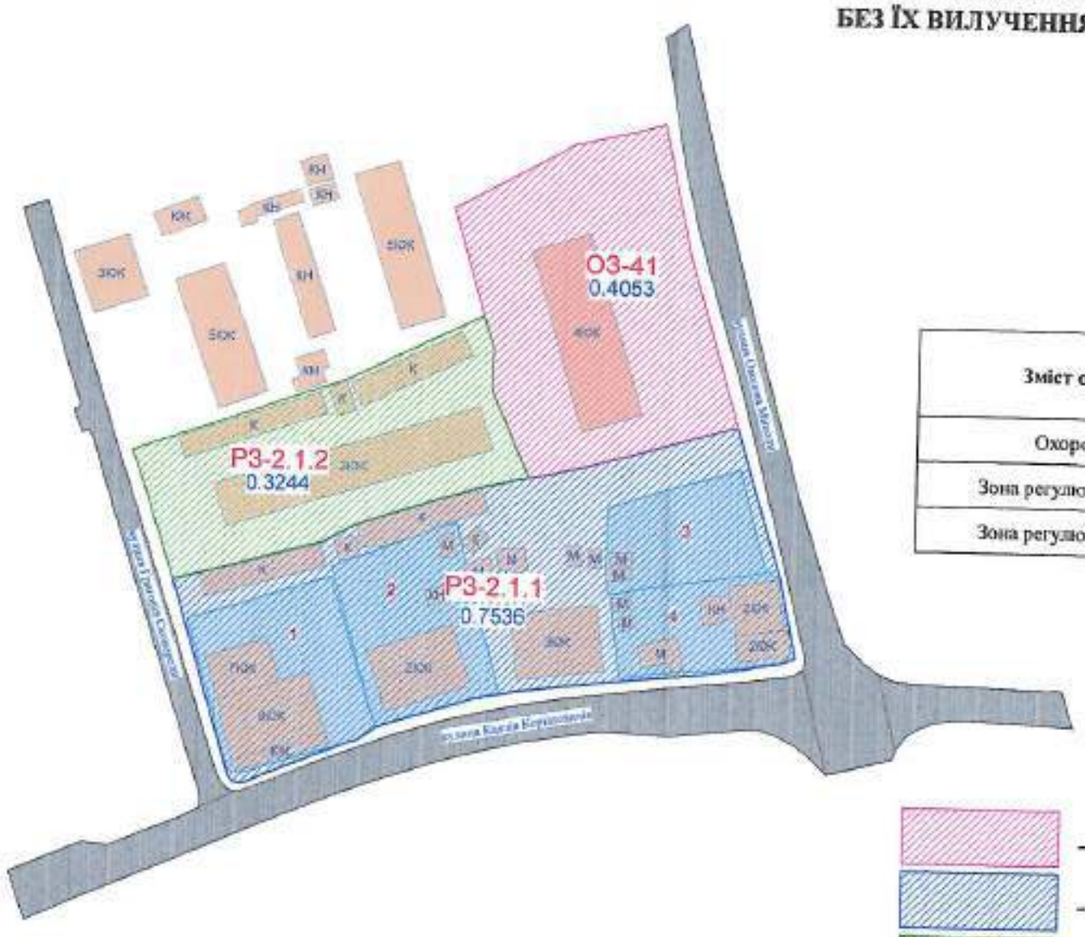
План організації території
М1:1500

Проценко Валентина Іванівна

МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВМЦ МіА

Пн
З С
Пд

ПЛАН МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЩО ВКЛЮЧАЮТЬСЯ ДО ТЕРИТОРІЇ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ОХОРОННОЇ ЗОНИ ПАМ'ЯТКИ АРХЕОЛОГІЇ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ БЕЗ ЇХ ВИЛУЧЕННЯ У ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ



ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ:

Зміст обмеження	Площа, га	Код обмеження	Площа земель, на які накладається обмеження, га
Охоронна зона	0.4053	01.02.1	
Зона регулювання забудови	0.7536	01.02.2	0.4627
Зона регулювання забудови	0.3244	01.02.2	

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини (О3-41)
- зона регулювання забудови 2-ї категорії (Р3-2.1.1)
- зона регулювання забудови 2-ї категорії (Р3-2.1.2)
- будівлі
- вулиці
- земельні ділянки, що внесені до ДЗК

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ, ГА:

Номер ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Землевласник/землекористувач	Форма власності	Код цільового призначення	Угіддя	Площа земельної ділянки, га
1	0510100000:02:055:0027	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ ОСББ "ГОЛДЕН ХАУС ВІННИЦЯ"	право постійного користування земельною ділянкою	02.03	Багатоповерхова забудова	0.1497
2	0510100000:02:055:0007	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ Глінчевський Олександр Віталійович	право оренди земельної ділянки	Житлової забудови і комерційного використання	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.1334
3	0510136600:02:055:0062	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ ТОВ "Автотранспортне підприємство №01 ЛТД"	право оренди земельної ділянки	03.15	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.0863
4	0510100000:02:055:0140	ОСББ "КОРІАТОВИЧІВ 66"	власність	02.03	Багатоповерхова забудова	0.0933

Інж.-землевпорядник	Проценко В.І.	№1568/3-2025 від 13.10.2025
Склав	Іванчук В.В.	Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (Р3-2.1.1, Р3-2.1.2) в місті Вінниця
Начальник відділу	Попович О. Ю.	Проект землеустрою щодо організації та встановлення меж території історико-культурного призначення
		Стадія: ПВ; Аркуш: 1; Аркушів: 1
		Генплан земельних ділянок М1:1500

ІНЖЕНЕР ЗЕМЛЕВПОРЯДНИК Проценко Валентина Іванівна

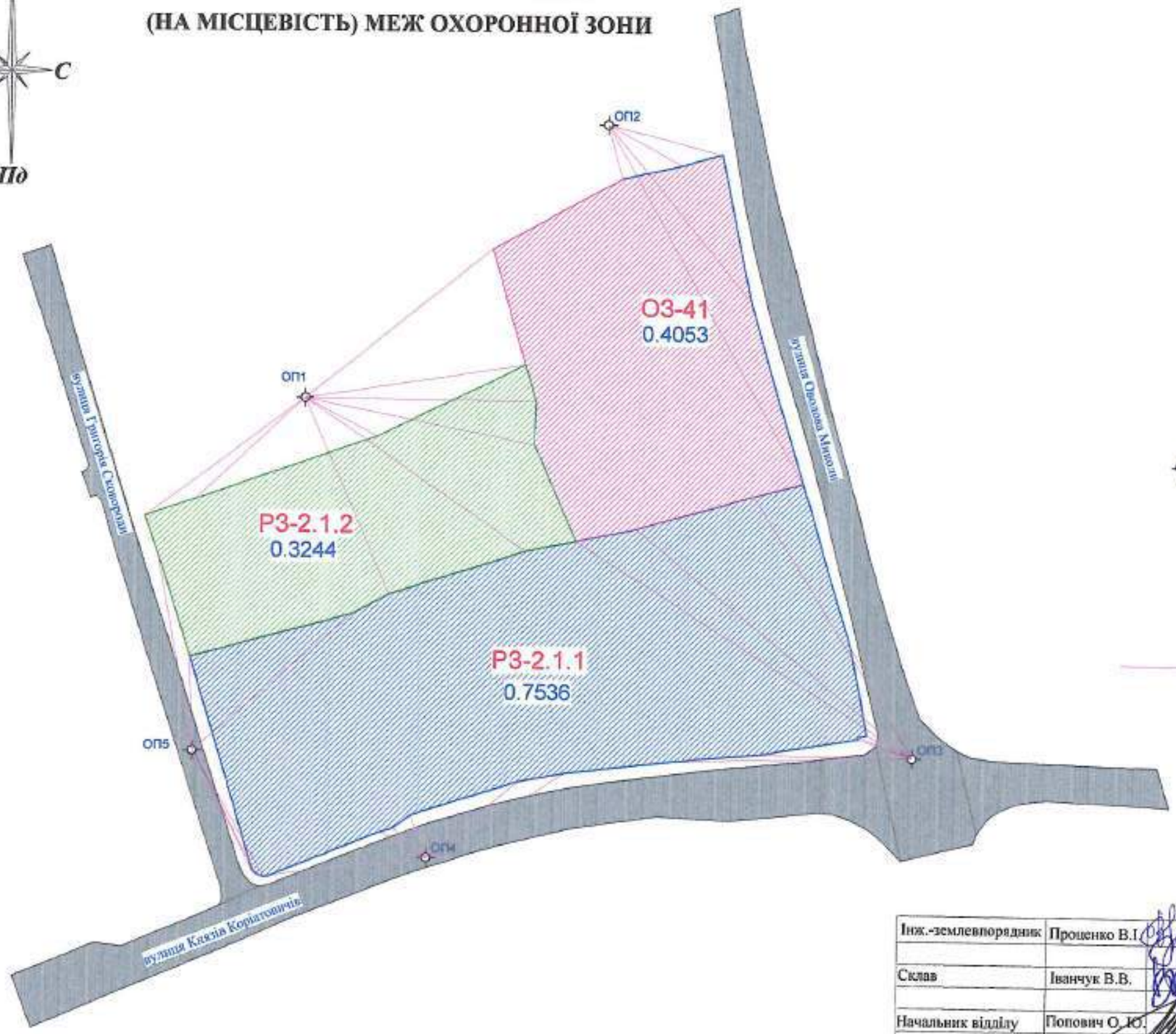
МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВМЦ МіА

Пн

З С

Пд

КРЕСЛЕННЯ ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ) МЕЖ ОХОРОННОЇ ЗОНИ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

ОП - опорні пункти (визначались за допомогою GPS-приймача GeoMAX Zenith 25 в реальному часі з використанням GNSS мережі ZAKPOS, яка прив'язана до Державної геодезичної мережі)

\- проектні виміри

ПРИМІТКА:

Розміри та метричні дані охоронної зони та зони регулювання забудови вказані в додатку

Інж.-землевпорядник	Проценко В.І.		№1568/3-2025 від 13.10.2025		
Склав	Іванчук В.В.		Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-Г категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця		
Начальник відділу	Попович О. Ю.		Проект землеустрою щодо організації та встановлення меж територій природно-заповідного фонду, історико-культурного призначення	Стадія	Аркуш	Аркушів
				ПВ	1	1
			Креслення перенесення в натуру М1:1000	МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВМЦ МіА		

		- візуальна нейтралізація дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд; - регенерація історичного середовища пам'яток; - впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних комплексів; - проведення комплексної реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками; - підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови міста.
	ДОПУСКАЮТЬСЯ:	- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та опорядження, що формують історичне середовище; - земляні роботи, із обов'язковим археологічним наглядом на територіях археологічного культурного шару; - заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення; - вибіркові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції; - нове будівництво можливе тільки за проєктами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості. Проєкти мають бути погоджені в порядку, визначеному законодавством.
	ЗАБОРОНЯЮТЬЯ:	- зміна історичного розпланування; - порушення масштабних співвідношень у забудові; - будівництво промислових підприємств; - розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушує історичне середовище і заважає огляду пам'яток; - будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей; - розміщення елементів, які закривають огорожі, балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією; - Розміщення нових надземних рекламних конструкцій (біг-бордів, сіті-лайтів, вказівників).

АКТ перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у натурі (на місцевості)

«22» жовтня 2025 року м. Вінниця

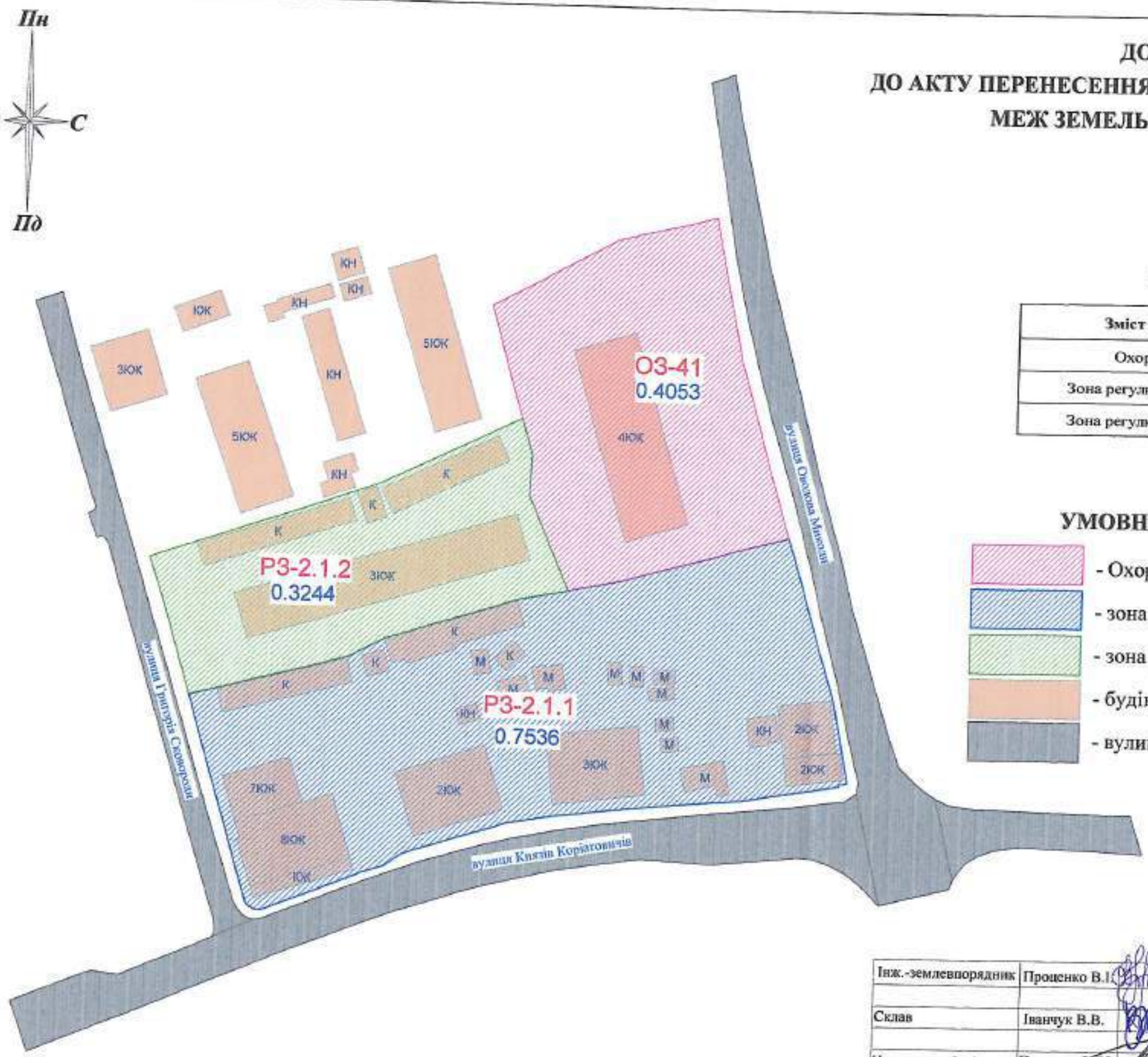
При складанні проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця, визначені наступні обмеження у використанні земель:

1. Охоронна зона - **01.02.1 «Зона охорони пам'ятки культурної спадщини»** площею – 0.4053 га.
2. Охоронна зона – **01.02.2 «Зона регулювання забудови»** площею – 0.7536 га.
3. Охоронна зона – **01.02.2 «Зона регулювання забудови»** площею – 0.3244 га.

Розміри та місцезнаходження охоронної зони та зони регулювання забудови, обмежень у використанні земель показані на плані перенесення в натуру (на місцевість), що додаються.
Акт складений у двох примірниках.

Виконавець робіт
Інженер-землевпорядник _____ Проценко В.І.

ДОДАТОК
ДО АКТУ ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬ ОХОРОННОЇ ЗОНИ



ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ:

Зміст обмеження	Площа, га	Код обмеження
Охоронна хона	0.4053	01.02.1
Зона регулювання забудови	0.7536	01.02.2
Зона регулювання забудови	0.3244	01.02.2

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини (ОЗ-41)
- зона регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1)
- зона регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.2)
- будівлі
- вулиці

ПРИМІТКА:
Розміри та метричні дані охоронної зони та зони регулювання забудови вказані в додатку

Інж.-землевпорядник	Прощенко В.І.	№1568/3-2025 від 13.10.2025		
Склав	Іванчук В.В.	Охоронна зона пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця		
Начальник відділу	Попович О. Ю.	Проект землеустрою щодо організації та встановлення меж територій історико-культурного призначення	Стадія: ПВ	Аркуш: 1 / Аркушів: 1
		Додаток до акту перенесення в натуру М1:1000	МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВМЦ МіА	

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

22.10.2025р.

Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця.

Код	Назва	Наявність /Площа
01	Охоронна зона	*Відсутні*
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно- заповідного фонду	*Відсутні*
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	*Відсутні*
01.02.1	**Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини**	***0.4053***
01.02.2	Зона регулювання забудови	*Відсутні*
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	*Відсутні*
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	*Відсутні*
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	*Відсутні*
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	*Відсутні*
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	*Відсутні*
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	*Відсутні*
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	*Відсутні*
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	*Відсутні*
02	Зона санітарної охорони	*Відсутні*
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	*Відсутні*
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	*Відсутні*
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	*Відсутні*
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	*Відсутні*
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	*Відсутні*
02.02	Округ санітарної охорони курортів	*Відсутні*
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	*Відсутні*
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	*Відсутні*
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	*Відсутні*
03	Санітарні зони, відстані, розриви	*Відсутні*
03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	*Відсутні*
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	*Відсутні*
04	Зона особливого режиму використання земель	*Відсутні*
04.01	Прикордонна смуга	*Відсутні*
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	*Відсутні*
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	*Відсутні*
05	Водоохоронне обмеження	*Відсутні*
05.01	Водоохоронна зона	*Відсутні*
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	*Відсутні*
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах	*Відсутні*

	у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	*Відсутні*
05.05	Смуга відведення	*Відсутні*
05.06	Пляжна зона	*Відсутні*
06	Інше обмеження	*Відсутні*
06.01	Зона особливого режиму забудови	*Відсутні*
06.01.1	Території в червоних лініях	*Відсутні*
06.01.2	Території в зелених лініях	*Відсутні*
06.01.3	Території в блакитних лініях	*Відсутні*
06.01.4	Території в жовтих лініях	*Відсутні*
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	*Відсутні*
06.01.6	Території, на які обов'язково має бути розроблений детальний план території	*Відсутні*
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	*Відсутні*
06.02.1	Зона відчуження	*Відсутні*
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	*Відсутні*
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	*Відсут*
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	*Відсутні*
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	*Відсутні*
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	*Відсутні*
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	*Відсутні*
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	*Відсутні*
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	*Відсутні*
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	*Відсутні*
06.05.5	Смуга повітряних підходів	*Відсутні*
06.05.6	Приаеродромна територія	*Відсутні*
06.06	Історико-культурне обмеження	*Відсутні*
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	*Відсутні*
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	*Відсутні*
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	*Відсутні*
06.06.4	Історико-культурний заповідник	*Відсут*
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	*Відсутні*
06.06.6	Пам'ятка культурної спадщини	*Відсутні*
06.06.7	Територія пам'ятки культурної спадщини	*Відсутні*
06.06.8	Об'єкт всесвітньої спадщини	*Відсутні*
06.07	Технічна зона метрополітену	*Відсутні*
06.07.1	Технічна зона 2-ї категорії	*Відсутні*
06.07.2	Технічна зона 3-ї категорії	*Відсутні*
06.07.3	Технічна зона 4-ї категорії	*Відсутні*
07	Земельні сервітути	*Відсутні*
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	*Відсутні*
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	*Відсутні*
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	*Відсутні*
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	*Відсутні*
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	*Відсутні*
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній	*Відсутні*

	ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	*Відсутні*
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	*Відсутні*
07.09	Право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	*Відсутні*
07.10	Інші земельні сервітути	*Відсутні*
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	*Відсутні*
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	*Відсутні*
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	*Відсутні*
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки, корисних копалин з подальшим видобуванням корисних копалин (промислової розробки родовищ) загальнодержавного та місцевого значення та (або) для видобування корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення з правом будівництва та розміщення споруд/об'єктів, пов'язаних із зазначеним видом діяльності, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	*Відсутні*
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	*Відсутні*
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	*Відсутні*
07.17	Право на будівництво, облаштування та утримання інженерно- технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій	*Відсутні*
07.18	Право розміщення (без здійснення капітального будівництва) об'єктів рекреаційної інфраструктури, а також інженерної інфраструктури, необхідної для їх функціонування та обслуговування	*Відсутні*
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	*Відсутні*
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	*Відсутні*
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	*Відсутні*
10.01	Національні природні парки	*Відсутні*
10.02	Біосферні заповідники	*Відсутні*
10.03	Регіональні ландшафтні парки	*Відсутні*
10.04	Заказники	*Відсутні*
10.05	Пам'ятки природи	*Відсутні*
10.06	Заповідні урочища	*Відсутні*
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.08	Заповідні зони національних природних парків	*Відсутні*
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	*Відсутні*
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	*Відсутні*
10.11	Господарські зони національних природних парків	*Відсутні*
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	*Відсутні*
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	*Відсутні*
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	*Відсутні*
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	*Відсутні*
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*

10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*
10.20	Заповідні зони парків — пам'яток садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.21	Експозиційні зони парків — пам'яток садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.22	Наукові зони парків — пам'яток садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.23	Адміністративно-господарські зони парків — пам'яток садово- паркового мистецтва	*Відсутні*
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	*Відсутні*
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	*Відсутні*
10.26	Природний заповідник	*Відсутні*
10.27	Ботанічний сад	*Відсутні*
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.30	Наукова зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.32	Дендрологічний парк	*Відсутні*
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	*Відсутні*
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	*Відсутн.*
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	*Відсутні*
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	*Відсутні*
10.37	Зоологічний парк	*Відсутні*
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	*Відсутні*
10.39	Наукова зона зоологічного парку	*Відсутні*
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	*Відсутні*
10.41	Господарська зона зоологічного парку	*Відсутні*
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	*Відсутні*
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	*Відсутні*
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	*Відсутні*
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	*Відсутні*

Сертифікований інженер-землевпорядник **Проценко В.І.**

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

22.10.2025р.

Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця.

Код	Назва	Наявність /Площа
01	Охоронна зона	*Відсутні*
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно- заповідного фонду	*Відсутні*
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	*Відсутні*
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	*Відсутні*
01.02.2	**Зона регулювання забудови**	***0.7536***
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	*Відсутні*
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	*Відсутні*
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	*Відсутні*
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	*Відсутні*
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	*Відсутні*
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	*Відсутні*
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	*Відсутні*
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	*Відсутні*
02	Зона санітарної охорони	*Відсутні*
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	*Відсутні*
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	*Відсутні*
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	*Відсутні*
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	*Відсутні*
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	*Відсутні*
02.02	Округ санітарної охорони курортів	*Відсутні*
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	*Відсутні*
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	*Відсутні*
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	*Відсутні*
03	Санітарні зони, відстані, розриви	*Відсутні*
03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	*Відсутні*
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	*Відсутні*
04	Зона особливого режиму використання земель	*Відсутні*
04.01	Прикордонна смуга	*Відсутні*
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	*Відсутні*
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	*Відсутні*
05	Водоохоронне обмеження	*Відсутні*
05.01	Водоохоронна зона	*Відсутні*
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	*Відсутні*
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах	*Відсутні*

	у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	*Відсутні*
05.05	Смуга відведення	*Відсутні*
05.06	Пляжна зона	*Відсутні*
06	Інше обмеження	*Відсутні*
06.01	Зона особливого режиму забудови	*Відсутні*
06.01.1	Території в червоних лініях	*Відсутні*
06.01.2	Території в зелених лініях	*Відсутні*
06.01.3	Території в блакитних лініях	*Відсутні*
06.01.4	Території в жовтих лініях	*Відсутні*
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	*Відсутні*
06.01.6	Території, на які обов'язково має бути розроблений детальний план території	*Відсутні*
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	*Відсутні*
06.02.1	Зона відчуження	*Відсутні*
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	*Відсутні*
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	*Відсут*
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	*Відсутні*
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	*Відсутні*
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	*Відсутні*
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	*Відсутні*
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	*Відсутні*
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	*Відсутні*
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	*Відсутні*
06.05.5	Смуга повітряних підходів	*Відсутні*
06.05.6	Приаеродромна територія	*Відсутні*
06.06	Історико-культурне обмеження	*Відсутні*
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	*Відсутні*
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	*Відсутні*
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	*Відсутні*
06.06.4	Історико-культурний заповідник	*Відсут*
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	*Відсутні*
06.06.6	Пам'ятка культурної спадщини	*Відсутні*
06.06.7	Територія пам'ятки культурної спадщини	*Відсутні*
06.06.8	Об'єкт всесвітньої спадщини	*Відсутні*
06.07	Технічна зона метрополітену	*Відсутні*
06.07.1	Технічна зона 2-ї категорії	*Відсутні*
06.07.2	Технічна зона 3-ї категорії	*Відсутні*
06.07.3	Технічна зона 4-ї категорії	*Відсутні*
07	Земельні сервітути	*Відсутні*
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	*Відсутні*
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	*Відсутні*
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	*Відсутні*
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	*Відсутні*
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	*Відсутні*
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній	*Відсутні*

	ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право пoїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	*Відсутні*
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	*Відсутні*
07.09	Право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	*Відсутні*
07.10	Інші земельні сервітути	*Відсутні*
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	*Відсутні*
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	*Відсутні*
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	*Відсутні*
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки, корисних копалин з подальшим видобуванням корисних копалин (промислової розробки родовищ) загальнодержавного та місцевого значення та (або) для видобування корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення з правом будівництва та розміщення споруд/об'єктів, пов'язаних із зазначеним видом діяльності, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	*Відсутні*
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	*Відсутні*
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	*Відсутні*
07.17	Право на будівництво, облаштування та утримання інженерно- технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій	*Відсутні*
07.18	Право розміщення (без здійснення капітального будівництва) об'єктів рекреаційної інфраструктури, а також інженерної інфраструктури, необхідної для їх функціонування та обслуговування	*Відсутні*
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	*Відсутні*
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	*Відсутні*
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	*Відсутні*
10.01	Національні природні парки	*Відсутні*
10.02	Біосферні заповідники	*Відсутні*
10.03	Регіональні ландшафтні парки	*Відсутні*
10.04	Заказники	*Відсутні*
10.05	Пам'ятки природи	*Відсутні*
10.06	Заповідні урочища	*Відсутні*
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.08	Заповідні зони національних природних парків	*Відсутні*
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	*Відсутні*
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	*Відсутні*
10.11	Господарські зони національних природних парків	*Відсутні*
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	*Відсутні*
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	*Відсутні*
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	*Відсутні*
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	*Відсутні*
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*

10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*
10.20	Заповідні зони парків — пам'яток садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.21	Експозиційні зони парків — пам'яток садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.22	Наукові зони парків — пам'яток садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.23	Адміністративно-господарські зони парків — пам'яток садово- паркового мистецтва	*Відсутні*
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	*Відсутні*
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	*Відсутні*
10.26	Природний заповідник	*Відсутні*
10.27	Ботанічний сад	*Відсутні*
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.30	Наукова зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.32	Дендрологічний парк	*Відсутні*
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	*Відсутні*
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	*Відсутн*
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	*Відсутні*
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	*Відсутні*
10.37	Зоологічний парк	*Відсутні*
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	*Відсутні*
10.39	Наукова зона зоологічного парку	*Відсутні*
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	*Відсутні*
10.41	Господарська зона зоологічного парку	*Відсутні*
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	*Відсутні*
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	*Відсутні*
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	*Відсутні*
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	*Відсутні*

Сертифікований інженер-землевпорядник **Проценко В.І.**

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

22.10.2025р.

Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця.

Код	Назва	Наявність /Площа
01	Охоронна зона	*Відсутні*
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно- заповідного фонду	*Відсутні*
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	*Відсутні*
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	*Відсутні*
01.02.2	**Зона регулювання забудови**	***0.3244***
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	*Відсутні*
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	*Відсутні*
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	*Відсутні*
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	*Відсутні*
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	*Відсутні*
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	*Відсутні*
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	*Відсутні*
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	*Відсутні*
02	Зона санітарної охорони	*Відсутні*
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	*Відсутні*
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	*Відсутні*
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	*Відсутні*
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	*Відсутні*
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	*Відсутні*
02.02	Округ санітарної охорони курортів	*Відсутні*
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	*Відсутні*
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	*Відсутні*
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	*Відсутні*
03	Санітарні зони, відстані, розриви	*Відсутні*
03.01	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	*Відсутні*
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	*Відсутні*
04	Зона особливого режиму використання земель	*Відсутні*
04.01	Прикордонна смуга	*Відсутні*
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	*Відсутні*
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	*Відсутні*
05	Водоохоронне обмеження	*Відсутні*
05.01	Водоохоронна зона	*Відсутні*
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	*Відсутні*
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах	*Відсутні*

	у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	*Відсутні*
05.05	Смуга відведення	*Відсутні*
05.06	Пляжна зона	*Відсутні*
06	Інше обмеження	*Відсутні*
06.01	Зона особливого режиму забудови	*Відсутні*
06.01.1	Території в червоних лініях	*Відсутні*
06.01.2	Території в зелених лініях	*Відсутні*
06.01.3	Території в блакитних лініях	*Відсутні*
06.01.4	Території в жовтих лініях	*Відсутні*
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	*Відсутні*
06.01.6	Території, на які обов'язково має бути розроблений детальний план території	*Відсутні*
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	*Відсутні*
06.02.1	Зона відчуження	*Відсутні*
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	*Відсутні*
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	*Відсутні*
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	*Відсутні*
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	*Відсутні*
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	*Відсутні*
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	*Відсутні*
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	*Відсутні*
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	*Відсутні*
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	*Відсутні*
06.05.5	Смуга повітряних підходів	*Відсутні*
06.05.6	Приаеродромна територія	*Відсутні*
06.06	Історико-культурне обмеження	*Відсутні*
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	*Відсутні*
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	*Відсутні*
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	*Відсутні*
06.06.4	Історико-культурний заповідник	*Відсутні*
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	*Відсутні*
06.06.6	Пам'ятка культурної спадщини	*Відсутні*
06.06.7	Територія пам'ятки культурної спадщини	*Відсутні*
06.06.8	Об'єкт всесвітньої спадщини	*Відсутні*
06.07	Технічна зона метрополітену	*Відсутні*
06.07.1	Технічна зона 2-ї категорії	*Відсутні*
06.07.2	Технічна зона 3-ї категорії	*Відсутні*
06.07.3	Технічна зона 4-ї категорії	*Відсутні*
07	Земельні сервітути	*Відсутні*
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	*Відсутні*
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	*Відсутні*
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	*Відсутні*
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	*Відсутні*
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	*Відсутні*
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній	*Відсутні*

	ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	*Відсутні*
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	*Відсутні*
07.09	Право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	*Відсутні*
07.10	Інші земельні сервітути	*Відсутні*
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	*Відсутні*
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	*Відсутні*
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	*Відсутні*
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки, корисних копалин з подальшим видобуванням корисних копалин (промислової розробки родовищ) загальнодержавного та місцевого значення та (або) для видобування корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення з правом будівництва та розміщення споруд/об'єктів, пов'язаних із зазначеним видом діяльності, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	*Відсутні*
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	*Відсутні*
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	*Відсутні*
07.17	Право на будівництво, облаштування та утримання інженерно- технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій	*Відсутні*
07.18	Право розміщення (без здійснення капітального будівництва) об'єктів рекреаційної інфраструктури, а також інженерної інфраструктури, необхідної для їх функціонування та обслуговування	*Відсутні*
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	*Відсутні*
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	*Відсутні*
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	*Відсутні*
10.01	Національні природні парки	*Відсутні*
10.02	Біосферні заповідники	*Відсутні*
10.03	Регіональні ландшафтні парки	*Відсутні*
10.04	Заказники	*Відсутні*
10.05	Пам'ятки природи	*Відсутні*
10.06	Заповідні урочища	*Відсутні*
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.08	Заповідні зони національних природних парків	*Відсутні*
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	*Відсутні*
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	*Відсутні*
10.11	Господарські зони національних природних парків	*Відсутні*
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	*Відсутні*
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	*Відсутні*
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	*Відсутні*
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	*Відсутні*
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*

10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	*Відсутні*
10.20	Заповідні зони парків — пам'яток садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.21	Експозиційні зони парків — пам'яток садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.22	Наукові зони парків — пам'яток садово-паркового мистецтва	*Відсутні*
10.23	Адміністративно-господарські зони парків — пам'яток садово- паркового мистецтва	*Відсутні*
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	*Відсутні*
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	*Відсутні*
10.26	Природний заповідник	*Відсутні*
10.27	Ботанічний сад	*Відсутні*
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.30	Наукова зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	*Відсутні*
10.32	Дендрологічний парк	*Відсутні*
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	*Відсутні*
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	*Відсутні*
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	*Відсутні*
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	*Відсутні*
10.37	Зоологічний парк	*Відсутні*
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	*Відсутні*
10.39	Наукова зона зоологічного парку	*Відсутні*
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	*Відсутні*
10.41	Господарська зона зоологічного парку	*Відсутні*
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	*Відсутні*
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	*Відсутні*
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	*Відсутні*
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	*Відсутні*

Сертифікований інженер-землевпорядник: **Проценко В.І.**

Перелік земельних ділянок, включених до складу охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця.

Номер ділянки	Кадастровий номер земельної ділянки	Землевласник/землекористувач	Форма власності	Код цільового призначен-ня	Угіддя	Площа земельної ділянки, га
1	0510100000:02:055:0027	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ ОСББ "ГОЛДЕН ХАУС ВІННИЦЯ"	право постійного користування земельною ділянкою	02.03	Багатоповерхова забудова	0.1497
2	0510100000:02:055:0007	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ Глінчевський Олександр Віталійович	право оренди земельної ділянки	Житлової забудови і комерційного використання	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.1334
3	0510136600:02:055:0062	Вінницька МТГ м. Вінниці в особі Вінницької міської ради/ ТОВ "Автотранспортне підприємство №01 ЛТД"	право оренди земельної ділянки	03.15	Землі під соціально-культурними об'єктами	0.0863
4	0510100000:02:055:0140	ОСББ "КОРІАТОВИЧІВ 66"	власність	02.03	Багатоповерхова забудова	0.0933

Сертифікований інженер-землевпорядник **Проценко В.І.**

Відомості обчислення площі зони обмеження, у тому числі каталог координат

Ділянка О3-41

Номер точки	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Відстань (м)	Координати в метрах	
				X	Y
№	Внутрішній	Кут	Довжина	X	Y
1	102°15'44"	336°07'06"	23.658	5 446 608.424	3 225 039.858
2	154°15'39"	001°51'29"	9.808	5 446 630.055	3 225 030.281
3	198°16'26"	343°35'03"	8.616	5 446 639.858	3 225 030.599
4	179°59'51"	343°35'12"	27.169	5 446 648.123	3 225 028.164
5	102°21'09"	061°14'03"	33.308	5 446 674.185	3 225 020.487
6	164°21'32"	076°52'31"	5.351	5 446 690.214	3 225 049.685
7	180°00'12"	076°62'19"	8.370	5 446 691.429	3 225 054.856
8	182°41'31"	074°10'48"	9.537	5 446 693.330	3 225 063.047
9	096°17'15"	167°53'39"	34.056	5 446 695.930	3 225 072.223
10	184°06'16"	163°47'17"	42.480	5 446 662.632	3 225 079.366
11	089°10'35"	254°36'43"	11.257	5 446 621.841	3 225 091.226
12	180°25'55"	254°10'48"	28.072	5 446 618.854	3 225 080.373
13	175°47'55"	258°22'52"	13.789	5 446 611.201	3 225 053.364
1				5 446 608.424	3 225 039.858
	1960°00'00"		255.469		

Периметр землекористування **255.47** м.

Площа землекористування **0.4053** (га.)

Ділянка Р3-2.1.1

Номер точки	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Відстань (м)	Координати в метрах	
				X	Y
№	Внутрішній	Кут	Довжина	X	Y
1	184°12'04"	074°10'48"	28.072	5 446 611.201	3 225 053.364
2	179°34'04"	074°36'43"	11.257	5 446 618.854	3 225 080.373
3	091°50'29"	162°46'14"	38.227	5 446 621.841	3 225 091.226
4	174°05'27"	168°40'47"	20.367	5 446 585.329	3 225 102.549
5	086°01'20"	262°39'27"	2.058	5 446 585.358	3 225 106.547
6	269°45'32"	172°53'54"	0.607	5 446 585.095	3 225 104.506
7	092°13'39"	260°40'15"	23.263	5 446 564.493	3 225 104.581
8	175°44'04"	264°56'12"	18.808	5 446 560.722	3 225 081.626
9	181°35'50"	263°20'22"	25.037	5 446 559.062	3 225 062.891
10	183°34'12"	259°46'10"	10.973	5 446 556.158	3 225 038.023
11	187°11'19"	252°34'51"	25.525	5 446 554.209	3 225 027.224
12	199°26'06"	233°08'46"	5.040	5 446 546.568	3 225 002.870
13	159°54'29"	253°14'16"	3.055	5 446 543.545	3 224 996.837
14	184°55'40"	248°18'36"	26.165	5 446 542.664	3 224 995.912
15	184°23'59"	243°54'36"	0.539	5 446 532.994	3 224 971.600
16	171°41'10"	252°13'28"	0.495	5 446 532.757	3 224 971.116
17	171°51'28"	260°22'00"	0.496	5 446 532.606	3 224 970.645
18	172°06'09"	266°15'51"	0.495	5 446 532.523	3 224 970.156
19	172°00'03"	276°15'49"	0.495	5 446 532.506	3 224 969.661
20	171°55'10"	284°20'39"	0.496	5 446 532.562	3 224 969.169
21	172°01'37"	292°19'02"	0.495	5 446 532.685	3 224 968.688
22	172°01'39"	300°17'23"	0.496	5 446 532.873	3 224 968.230
23	172°00'33"	308°16'50"	0.496	5 446 533.123	3 224 967.802
24	171°58'16"	316°18'34"	0.495	5 446 533.430	3 224 967.413
25	172°01'19"	324°17'15"	0.495	5 446 533.788	3 224 967.071

26	161°01'42"	343°15'33"	49.892	5 446 534.190	3 224 966.782
27	088°05'57"	075°09'36"	38.056	5 446 581.967	3 224 952.411
28	193°58'03"	061°11'33"	9.395	5 446 591.714	3 224 989.198
29	168°47'04"	072°24'29"	32.564	5 446 596.241	3 224 997.430
30	174°01'31"	078°22'58"	11.625	5 446 606.083	3 225 028.471
31	180°00'05"	078°22'52"	13.789	5 446 608.424	3 225 039.856
1				5 446 611.201	3 225 053.364
	5220°00'00"		399.268		

Периметр землекористування **399.27** м.

Площа землекористування **0.7536** (га.)

Ділянка РЗ-2.1.2

Номер точки	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Відстань (м)	Координати в метрах	
				X	Y
№	Внутрішній	Кут	Довжина	X	Y
1	186°48'34"	064°04'01"	37.426	5 446 631.756	3 224 994.507
2	080°26'58"	163°35'03"	8.616	5 446 648.123	3 225 028.164
3	161°43'34"	181°51'29"	9.808	5 446 639.658	3 225 030.599
4	205°44'21"	156°07'08"	23.656	5 446 630.055	3 225 030.281
5	077°44'10"	258°22'58"	11.625	5 446 608.424	3 225 039.856
6	185°58'29"	252°24'29"	32.564	5 446 606.083	3 225 028.471
7	191°12'56"	241°11'33"	9.395	5 446 596.241	3 224 997.430
8	166°01'57"	255°09'36"	38.056	5 446 591.714	3 224 989.198
9	092°26'03"	342°43'33"	23.698	5 446 581.967	3 224 952.411
10	181°51'15"	340°52'18"	9.564	5 446 604.596	3 224 945.374
11	089°59'56"	070°52'22"	11.753	5 446 613.632	3 224 942.240
12	179°59'47"	070°52'35"	43.567	5 446 617.483	3 224 953.344
1				5 446 631.756	3 224 994.507
	1800°00'00"		259.728		

Периметр землекористування **259.73** м.

Площа землекористування **0.3244** (га.)

Сертифікований
інженер-землевпорядник

Проценко В.І.

Сертифікований інженер-
землевпорядник Проценко В.І.

Заява

Мною, сертифікованим-інженером землевпорядником Проценко В.І. при розробці проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення, визначення меж і режимів використання охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення «Житловий будинок», 1950-ті рр., охоронний №344-М, по вулиці Миколи Оводова, 58 та підзони «1» підзони «2», підзони 1 зони регулювання забудови 2-ї категорії (РЗ-2.1.1, РЗ-2.1.2) в місті Вінниця, було дотримано вимоги ст.28 Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 року № 858-IV.

22.10.2025 Проценко В.І.

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 013186

цілий **Проценко Валентині Іванівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 26 січня 2017 року № 1

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 15 лютого 2017 року

Голова Кваліфікаційної комісії М. П. Мартинюк

Ректор Національного університету біоресурсів і природокористування України С. М. Ніколаєнко

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ

інженера-землевпорядника

Серія АА № 2228

Засвідчує про те, що **Проценко Валентина Іванівна**

підвищила кваліфікацію щодо складання окремих видів документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проведення інвентаризації земель, перевірки якості ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт при здійсненні землеустрою.

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 28 листопада 2024 року, протокол № 11.

Дата видачі « 05 » грудня 2024 року

Голова Кваліфікаційної комісії О.В. Лахмітова

Ректор Національного університету біоресурсів і природокористування України В. А. Ткачук